

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **Mr et Mme ERIC TEYSSIER**
Adresse : **26 RUE MERLOT**
30320 MARGUERITTES

Désignation du bien

Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (158**
CHAMBRE 610* PLAN)
Commune : **94800 VILLEJUIF**
Périmètre de repérage: **T1**

MISSION

Type :	Appartement - T1	Bâtiment :	Références parcelles : 254
Lots principaux :	158 CHAMBRE 610* PLAN	Etage :	Références cadastrales : B
Lots secondaires :		Porte :	
Date de diagnostics :	12/06/2026	Accompagnateur : Sans accompagnateur	Opérateur : SOPHIE POITEVIN
Date d'émission :	12/06/2026		

Conclusion



Mesurage

Surface loi Carrez totale: 23,33 m²



Diagnostic de Performance Energétique



Diagnostic Electricité



Etat Termites

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



ERP

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Sécheresse)
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques
Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011
ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits
ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **91SPO29654** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 34/36 AVENUE DE PARIS (158 CHAMBRE 610* PLAN) 94800 VILLEJUIF.

Je soussigné, **SOPHIE POITEVIN**, technicien diagnostiqueur pour la société **SODIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Gaz	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	07/04/2027 (Date d'obtention : 08/04/2020)
Electricité	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	16/12/2030 (Date d'obtention : 17/12/2023)
Amiante	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	09/09/2029 (Date d'obtention : 10/09/2022)
DPE sans mention	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	09/08/2029 (Date d'obtention : 10/08/2022)
Plomb	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	29/07/2030 (Date d'obtention : 30/07/2022)
Termites	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	16/09/2029 (Date d'obtention : 17/09/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31 décembre 2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à CHAMPIGNY-SUR-MARNE , le **12/06/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 91SP029654
Date du repérage : 12/06/2026
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (158 CHAMBRE 610* PLAN)**
Commune : **94800 VILLEJUIF**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
6EME, Lot numéro 158 CHAMBRE 610* PLAN

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mr et Mme ERIC TEYSSIER**
Adresse : **26 RUE MERLOT**
30320 MARGUERITTES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**
Adresse : **22 Avenue du Général Leclerc**
94470 BOISSY-SAINT-LÉGER

Repérage

Périmètre de repérage : **T1**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SOPHIE POITEVIN**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SODIAG**
Adresse : **15 Rue SAINT ETIENNE**
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Numéro SIRET : **498 767 896**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31 décembre 2026**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 23,33 m² (vingt-trois mètres carrés trente-trois)
autre surface totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Résultat du repérageDate du repérage : **12/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis, visitées	Superficie privative au sens Carrez	autre surface	Motif de non prise en compte
6ème étage - Cuisine	4,64	-	
6ème étage - Salle d'eau wc	3,16	-	
6ème étage - Chambre	15,53	-	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 23,33 m² (vingt-trois mètres carrés trente-trois)**
autre surface totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)Fait à **VILLEJUIF**, le **12/06/2026****Par : SOPHIE POITEVIN**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 91SPO29654
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/06/2026
Heure d'arrivée :
Temps passé sur site : 0 h 15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (158 CHAMBRE 610* PLAN)**
Commune : **94800 VILLEJUIF**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **GEME, Lot numéro 158 CHAMBRE 610* PLAN**
..... **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **T1**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme ERIC TEYSSIER**
Adresse : **26 RUE MERLOT 30320 MARGUERITTES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**
Adresse : **22 Avenue du Général Leclerc**
..... **94470 BOISSY-SAINT-LÉGER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SOPHIE POITEVIN**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SODIAG**
Adresse : **15 Rue SAINT ETIENNE**
..... **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **498 767 896 000 18**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31 décembre 2026**
Certification de compétence **69** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES, le 17/09/2022**



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

6ème étage - Cuisine,

6ème étage - Salle d'eau wc,

6ème étage - Chambre

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
6ème étage		
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.



Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées sous les parquets et face arrières des plinthes n'ont pas été visitées par défaut d'accès Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Les zones situées derrière les coffrages non de montables n'ont pas été visitées par défaut d'accès Les zones situées derrière les meubles fixes non de montables n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.



Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Visite effectuée le **12/06/2026**.

Fait à **VILLEJUIF**, le **12/06/2026**

Par : SOPHIE POITEVIN

Signature du représentant :

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SODIAG

**15 RUE SAINTE ETIENNE
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE
Adhérent n° 10592956604/303**

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 123 099 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances – TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1



Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre 1er du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2



CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- DPE tertiaire (avec mention), C+F
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Légionellose **sauf exclusions d'après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F
- Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente, sous les réserves suivantes** :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3



CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F S54 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente (minimum de garanties légales : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance)**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°69**

Madame POITEVIN Sophie

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 10/09/2022 : - Date d'expiration : 09/09/2029

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 09/08/2029

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 17/12/2023 : - Date d'expiration : 16/12/2030

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 08/04/2020 : - Date d'expiration : 07/04/2027

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 30/07/2022 : - Date d'expiration : 29/07/2029

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 17/09/2022 : - Date d'expiration : 16/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 24/03/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Canteranne - 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800040 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 71.20 B
Enr487@ LE CERTIFICAT V015 du 19-01-2026



Accréditation N° 4-0599
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



Paraphe du donneur d'ordre : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire
Facturation adresse : SELAS GRASSIN ET ASSOCIES - 22 Avenue du Général Leclerc - 94470 BOISSY-SAINT-LÉGER - Affaire : SBCMJ/TEYSSIER Eric - Dossier : 375765 - (1903262194)
Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
Destinataire(s) adresse : Mr et Mme ERIC TEYSSIER - 26 RUE MERLOT - 30320 MARGUERITTES
Destinataire(s) e-mail :
Impératif de date : 12/06/2026

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le propriétaire/donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au Mesurage lol Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Dans le cadre d'un contrôle sur ouvrage (vérification sur site et en temps réel de la conformité de la réalisation du diagnostic), le/la diagnostiqueur sera accompagné(e) par un examinateur représentant son organisme de certification (Arrêté du 20 juillet 2023 – Annexe I/2.5.2)

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre : SELAS GRASSIN ET ASSOCIES

Médiateur de la consommation :

Conformément à l'article L 611-1 du Code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO : - 1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS 25222 – 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet: <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>

Droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant le n° de téléphone sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr



**Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client
commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'AUDIT énergétique¹,
avant sa réalisation**

En application de la réglementation², le diagnostiqueur réalisant le DPE et l'AUDIT pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et AUDIT.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et du rapport de l'Audit, et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

☐ **Oui, je consens à ce que mes données personnelles** (inscrites ci-dessous) **soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] **A REMPLIR :**

NOM :	PRÉNOM:
ADRESSE MAIL:	N° TELEPHONE:

☐ **Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le	à	Signature
---------	---	-----------

¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe I.

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-I du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE et de l'AUDIT énergétique.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires du bien au moment de la réalisation du DPE et de l'AUDIT, dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE et de l'AUDIT. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil>)

).

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 91SPO29654
 Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
 Date du repérage : 12/06/2026
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **Val-de-Marne**
 Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (158 CHAMBRE 610* PLAN)**
 Commune : **94800 VILLEJUIF**
 Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

6EME, Lot numéro 158 CHAMBRE 610* PLAN

Périmètre de repérage : **T1**

Type d'immeuble :

Année de construction du bien : .

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité :

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**
 Adresse : **22 Avenue du Général Leclerc**
94470 BOISSY-SAINT-LÉGER

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : **Mr et Mme ERIC TEYSSIER**
 Adresse : **26 RUE MERLOT**
30320 MARGUERITES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SOPHIE POITEVIN**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SODIAG**
 Adresse : **15 Rue SAINT ETIENNE**
 **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**
 Numéro SIRET : **498 767 896 000 18**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31 décembre 2026**

Certification de compétence **69** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **17/12/2023**

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :
- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
 - ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - ☐ Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - ☐ La piscine privée
- ☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- ☐ Constatations diverses:

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
----------------	--	------------

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
Néant	-	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/06/2026**

Etat rédigé à **VILLEJUIF**, le **12/06/2026**

Par : SOPHIE POITEVIN

Signature du représentant :



2
10/10/2026

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.). Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

K. - Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

L. - Annexe - Photos

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

M. - Commentaires et recommandations**N. - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2604E1531983H

Etabli le : 13/06/2026

Valable jusqu'au : 12/06/2036



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse : 34/36 AVENUE DE PARIS, 94800 VILLEJUIF

6EME, N° de lot: 158 CHAMBRE 610* PLAN

Type de bien : Appartement

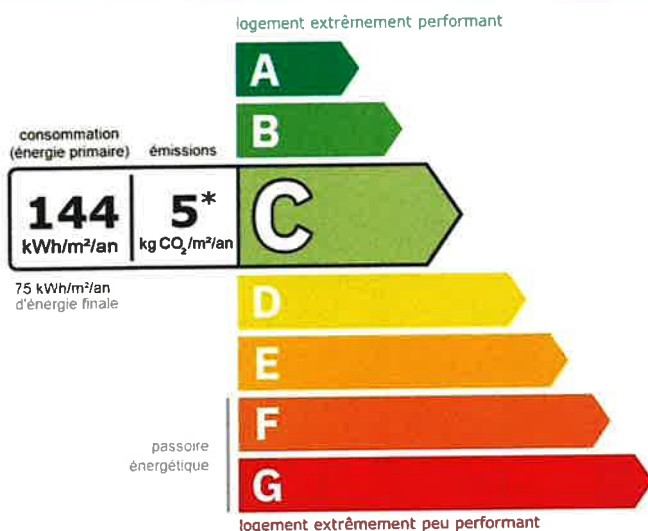
Année de construction : 2008

Surface de référence : 23.33 m²

Propriétaire : Mr et Mme ERIC TEYSSIER

Adresse : 26 RUE MERLOT 30320 MARGUERITES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 119 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 617 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **410 €** et **590 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

SODIAG

15 Rue SAINT ETIENNE

94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

tel : 0685077829

Diagnosticteur : SOPHIE POITEVIN

Email : spo@ld2i.com

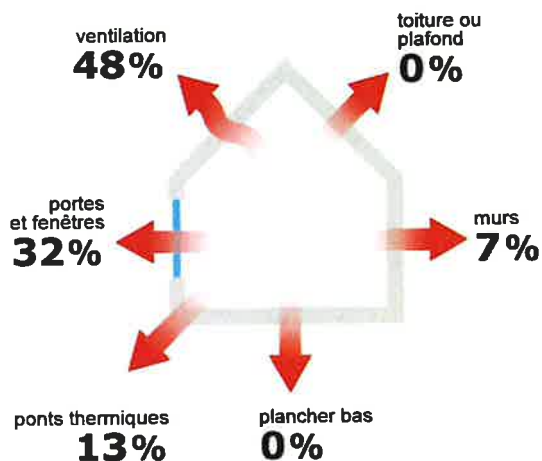
N° de certification : 69

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



Le diagnostic de performance énergétique du bien au moment de la réalisation du DPE, dans le cadre du Règlement Général sur le traitement des données à caractère personnel (RGPD) et de la loi relative à la protection des données personnelles (Loi Informatique et Libertés), est établi en fonction des données fournies par le propriétaire du bien et les données techniques du bien. Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des données fournies par le propriétaire du bien et les données techniques du bien. Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des données fournies par le propriétaire du bien et les données techniques du bien.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

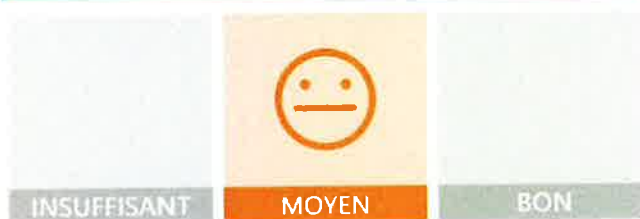


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

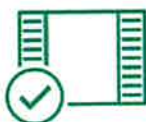
Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	528 (278 é.f.)	entre 60 € et 90 €	16 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 498 (1 315 é.f.)	entre 310 € et 430 €	74 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	84 (44 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	257 (135 é.f.)	entre 30 € et 50 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :		3 368 kWh (1 772 kWh é.f.)	entre 410 € et 590 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 70ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -31% sur votre facture **soit -35€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 70ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -101€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Porte(s) autres précédée d'un SAS	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

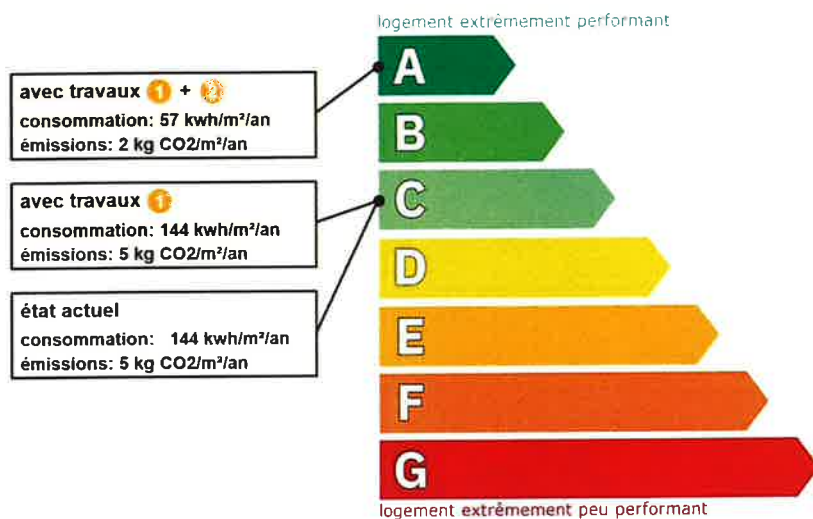
COP = 3

Commentaires :

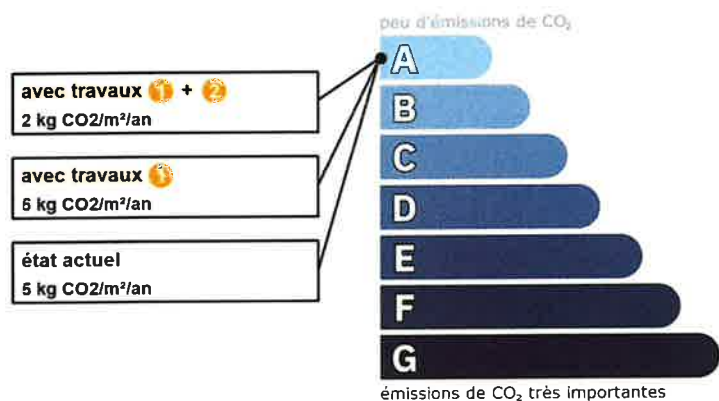
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **91SP029654**

Néant

Date de visite du bien : **12/06/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	75 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2008
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	23.33 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 4,98 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 7,24 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 23 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 0 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non

Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,43 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,43 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	23,33 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	23,33 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.85 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)

Porte	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.6 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Année installation	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SODIAG 15 Rue SAINT ETIENNE 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Tél. : 0685077829 - N°SIREN : 498 767 896 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2694E1591992H



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SODIAG

**15 RUE SAINTE ETIENNE
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE
Adhérent n° 10592956604/303**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604**,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CE 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 889 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- DPE tertiaire (avec mention), **C+F**
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**,
sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.

Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente** (*minimum de garanties légales : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance*)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°69**

Madame POITEVIN Sophie

Amiante sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante

Date d'effet : 10/09/2022 : - Date d'expiration : 09/09/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 09/08/2029

Electricité

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 17/12/2023 : - Date d'expiration : 16/12/2030

Gaz

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 08/04/2020 : - Date d'expiration : 07/04/2027

Plomb sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 30/07/2022 : - Date d'expiration : 29/07/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 17/09/2022 : - Date d'expiration : 16/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 24/03/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.