

CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE

Tél: 01 34 24 97 65 - Fax: 01 30 38 08 17

contact@certimmo95.fr

ABBAS

Dossier N° 21-07-1587

Dossier de Diagnostic Technique Vente







Adresse de l'immeuble 4 rue Koenig

95200 SARCELLES

Date d'édition du dossier
04/06/2021

Donneur d'ordre
ABBAS





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation - Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (1)(2)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (3)
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mérule (3)

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (4)
- État de l'installation intérieure d'électricité (5)
- État de l'installation intérieure de gaz (5)
- État de l'installation d'assainissement non collectif (6)

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)
- (1) Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997
- (2) À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013
- (3) Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet
- (4) Si immeuble construit avant le 01/01/1949
- (5) Si installation réalisée depuis plus de 15 ans
- (6) Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure **RC Pro** du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un **site internet** reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en **3 minutes**



Des rapports disponibles sur l'extranet 34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE Dossier N° 21-07-1587

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

4 rue Koenig

Date d'édition du dossier
04/06/2021

Donneur d'ordre

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot

Sans objet

95200 SARCELLES

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



SURFACE CARREZ

70,43 m²

Surface non prise en compte: 0,00 m²

<u>Limite de validité</u> :

À refaire à chaque transaction





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE

Tél: 01 34 24 97 65 - Fax: 01 30 38 08 17

contact@certimmo95.fr

Dossier N° 21-07-1587 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)



Désignation de l'immeuble

Adresse: 4 rue Koenig

95200 SARCELLES

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : 10e

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux :

Date permis de construire : Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire : - 4 rue Koenig 95200 SARCELLES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification:

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Mustapha ZEMMOURI

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE

N° SIRET: 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 21-07-1587 #SU

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s): Aucun

Commentaires : Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se presentait matériellement au jour de la

visite.

Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de

surfaces privatives.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.







Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota: Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3° Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative: 70,43 m²

(soixante dix mètres carrés quarante trois décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 0,00 m²

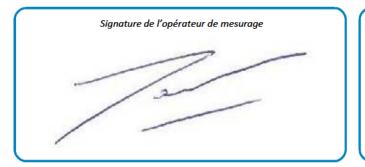
Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 10ème étage Entrée + rangement		6,13 m²	
Appartement 10ème étage Dégagement		3,39 m²	
Appartement 10ème étage Salle de bains		3,24 m²	
Appartement 10ème étage Placard		0,72 m ²	
Appartement 10ème étage Chambre 1		9,26 m²	
Appartement 10ème étage Chambre 2		9,44 m²	
Appartement 10ème étage Séjour		16,59 m²	
Appartement 10ème étage Chambre 3		9,90 m²	
Appartement 10ème étage Cuisine		8,71 m ²	
Appartement 10ème étage Cellier		1,85 m²	
Appartement 10ème étage WC		1,20 m²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	70,43 m²	0,00 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 02/06/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 04/06/2021



CERTIMMO 78

Cachet de l'entreprise

34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE

Tél: 01 34 24 97 65

SIRET: 444 221 675 00036 - APE: 7112B

Dossier N° 21-07-1587 #SU 2/5





Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 10ème étage

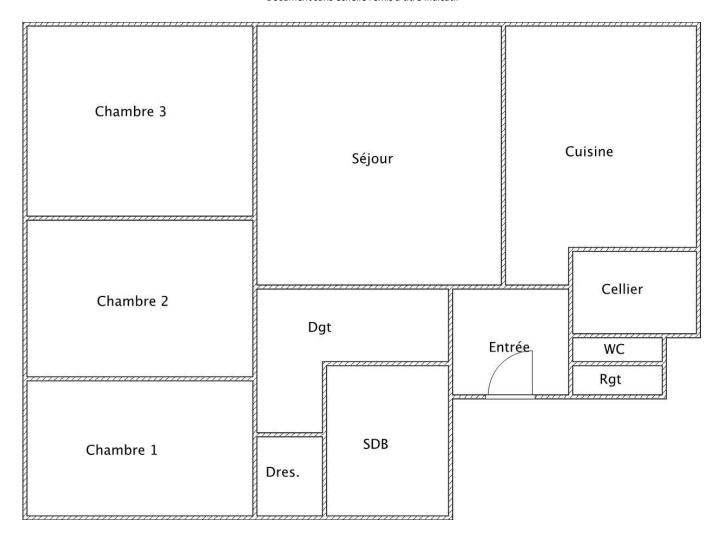
Légende						
Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes		

Dossier N° 21-07-1587 #SU 3 / 5



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	4 rue Koenig 95200 SARCELLES	
N° dossier: 21-07-1587						
N° planche:	1/1	Version: 1	Туре:	Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic					Bâtiment – Niveau:	Appartement - 10ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Dossier N° 21-07-1587 #SU 4 / 5



ATTESTATION

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



CERTIMMO 78 AXA France IARD, atteste que :

Madame Audrey BUNEL 1his houlevard Cotte 95880 ENGHIEN LES BAINS

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212-4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents :
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compéte diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prét à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger des lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1 m janvier 2021 au 1 m janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA

AAA FERTICE IARD 3A

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 régle par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
ns d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C-CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Dossier N° 21-07-1587 #SU 5/5