

Annexe

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ...

 Adresse : **11 RUE DES LAMPES**
94200 IVRY SUR SEINE

Désignation du bien

 Adresse : **11 RUE DES LAMPES**
APPT 105

 Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**

 Périmètre de repérage: **Ensemble des parties privatives**


MISSION

Type :	Appartement - T3	Bâtiment :		Références parcelles :	77
Lots principaux :	LOT 5	Etage :	1	Références cadastrales :	AT
Lots secondaires :		Porte :	105		
Date de diagnostics :	15/05/2023	Accompagnateur :	huissier	Opérateur :	AMRANE Sofian
Date d'émission :	15/05/2023				

Conclusion



Mesurage

Surface loi Carrez totale: 63,60 m²
 Autres surfaces totale: 77,32 m²



Diagnostic de Performance Energétique



Etat Termites

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



Assainissement

La sélectivité et les rejets des eaux usées au réseau public sont CONFORMES.
 La conclusion du rapport ne portera que sur les parties visibles et accessible le jour du contrôle.

Sous réserve : qu'aucun ouvrage de décantation, de type fosse ou bac à graisse filtre, non signalés ou enterrés ne demeure raccordé au réseau public d'assainissement collectif, et qu'aucune gouttière ou autre installation de pompage d'eaux pluviales ou de nappe non signalée ou enterrée ne demeure raccordée au réseau d'eaux usées public d'assainissement collectif.

En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur du logement ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du contrôle pour demander en garantie la prise en charge des travaux nécessaires à la remise en état suivant le présent document.

La collecte et les rejets des eaux pluviales sont CONFORMES.
 La conclusion du rapport ne portera que sur les parties visibles et accessible le jour du contrôle, en aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur du logement ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du contrôle pour demander en garantie la prise en charge des travaux nécessaires à la remise en état suivant le présent document.



ERP

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels
(Inondation)

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers

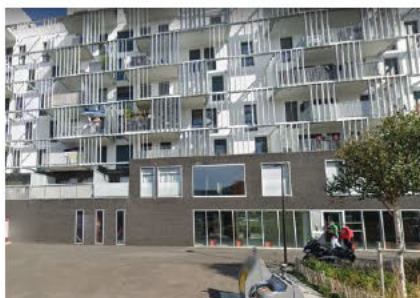
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques
technologiques

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

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>

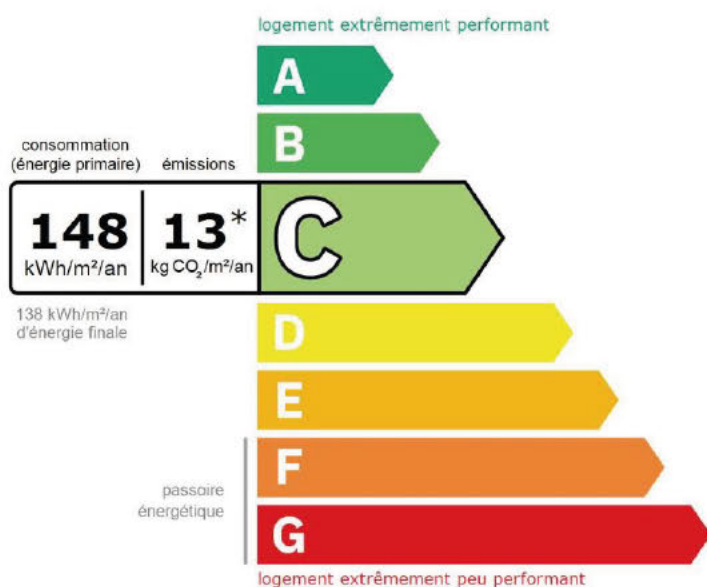


Adresse : **11 RUE DES LAMPES APPT 105**
94200 IVRY SUR SEINE
Etage 1; Porte 105, LOT 5

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface habitable : **63,6 m²**

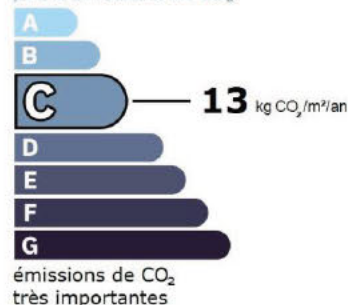
Propriétaire :
Adresse : 11 RUE DES LAMPES 94200 IVRY SUR SEINE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 835 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 325 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 **630 €** et **910 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

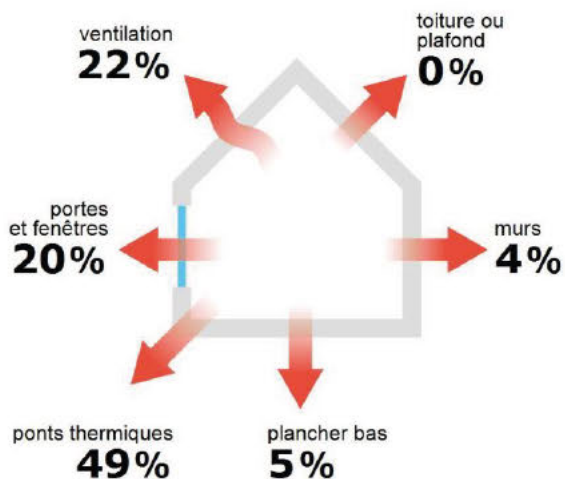
AS DIAG IMMO
14 avenue Jules Guesde
91200 Athis-Mons
tel : 06.47.51.46.57

Diagnostiqueur : AMRANE Sofian
Email : sam@ld2i.com
N° de certification : 22-1817
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION



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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

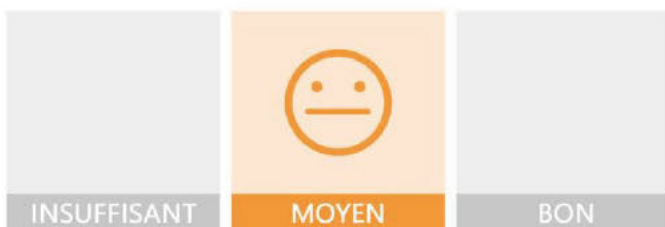


Système de ventilation en place

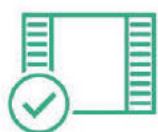


VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques
















géothermie



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	 Réseau de chaleur	6 725 (6 725 é.f.)	entre 440 € et 610 €	 68 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	1 659 (1 659 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 17 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	276 (120 é.f.)	entre 20 € et 50 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	771 (335 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 432 kWh (8 840 kWh é.f.)	entre 630 € et 910 € 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 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -21% sur votre facture **soit -139€ par an**

Astuces

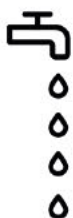
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 106ℓ/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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -54€ 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 béton banché d'épaisseur 22,5 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 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

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Mettre en place un système Solaire

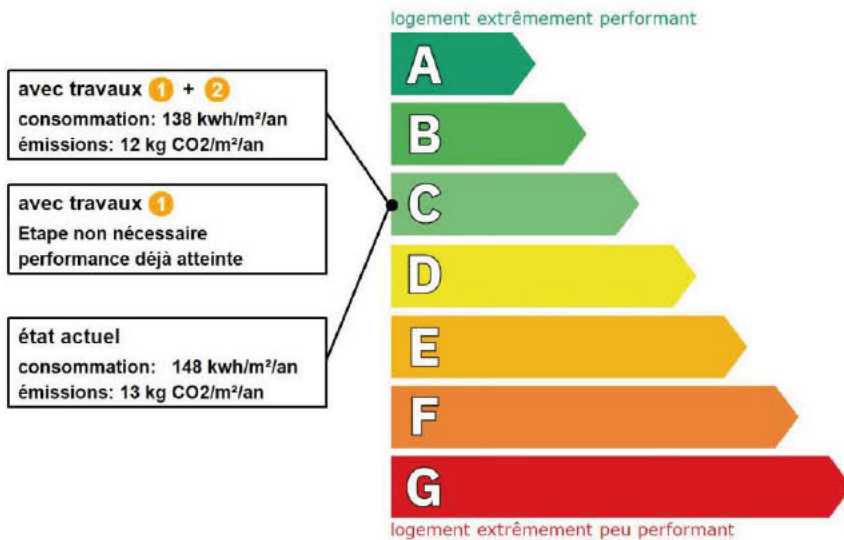
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

Commentaires :

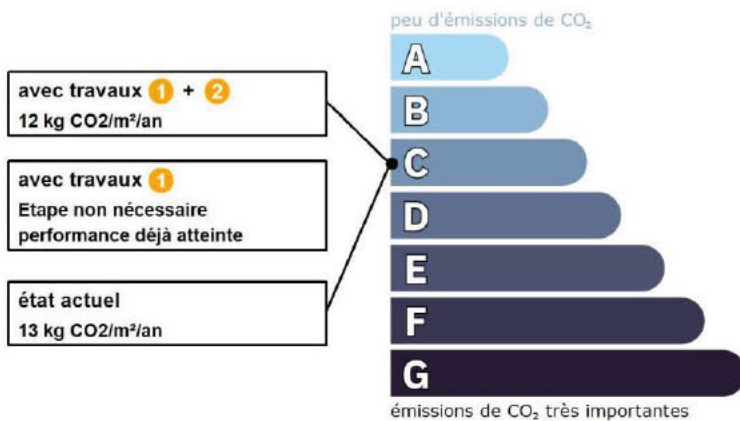
Néant

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 :

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **910300162**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **15/05/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 77**






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

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














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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	35 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	63,6 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	4077 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	7
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	 Surface du mur	12,42 m ²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en béton banché
	 Épaisseur mur	22,5 cm
	 Isolation	oui
	 Année isolation	Document fourni
Mur 2 Nord	 Surface du mur	17,22 m ²
	 Type de local adjacent	un local chauffé
	 Matériau mur	Mur en béton banché
	 Épaisseur mur	≤ 20 cm
	 Isolation	non
Mur 3 Sud	 Surface du mur	20 m ²
	 Type de local adjacent	un local chauffé

Mur 4 Ouest	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,8 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	21,95 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	7.8 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021	
	Mur 5 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,7 m²
Type de local adjacent		🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
Épaisseur mur		🔍	Observé / mesuré	22,5 cm	
Isolation		🔍	Observé / mesuré	oui	
Année isolation		📄	Document fourni	2013 - 2021	
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	66,78 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	66,78 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	42 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
Plafond	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2013 - 2021	
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	66,78 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton	
Porte-fenêtre 1 Est	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	9,56 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Épaisseur 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	
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,8 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
		Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-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
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,15 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	21,95 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	7.8 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	1,3 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	52,7 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	15,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut 2013 - 2021
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔍 Observé / mesuré Réseau de IVRY PORT
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍 Observé / mesuré oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré oui	

	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	7
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	2013 - 2021
	Énergie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé non bouclé
	Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 16 mars 2023 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 : AS DIAG IMMO 14 avenue Jules Guesde 91200 Athis-Mons

Tél. : 06.47.51.46.57 - N°SIREN : 947 723 268 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11075641704

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

[2394E1598379V](#)



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AMRANE Sofian
sous le numéro 22-1827

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel Prise d'effet : 06/03/2023 Validité : 05/03/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments Prise d'effet : 06/03/2023 Validité : 05/03/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 13/10/2022 Validité : 12/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole** Prise d'effet : 13/10/2022 Validité : 12/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1827 - v4 - 06/03/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Villa de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAI N° 60011
102, route de Lussac - 78470 Saint-Hermy-les-Chevresnes - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V20 du 02 décembre 2021



Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par ABCIDIA Certification

AE+22-1827

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

M. Sofian AMRANE, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 17/04/2023 au 18/04/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que **M. Sofian AMRANE** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 20/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 910300162
 Date du repérage : 15/05/2023
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 01 h 50

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.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-de-Marne Adresse : 11 RUE DES LAMPES APPT 105 Commune : 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 77 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage 1; Porte 105, Lot numéro LOT 5</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : 11 RUE DES LAMPES 94200 IVRY SUR SEINE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : XAVIER DI PERI Adresse :</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : AMRANE Sofian Raison sociale et nom de l'entreprise : AS DIAG IMMO Adresse : 14 avenue Jules Guesde 91200 Athis-Mons Numéro SIRET : 947 723 268 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11075641704 / 31 Decembre</p>	

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 63,60 m² (soixante-trois mètres carrés soixante)
Autres surfaces totales : 77,32 m² (soixante-dix-sept mètres carrés trente-deux)

Résultat du repérageDate du repérage : **15/05/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier

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

Parties de l'immeuble bâtis, visitées	Superficie privative au sens Carrez	Autres surfaces	Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	1,90	1,90	
1er étage - Couloir	5,71	5,71	
1er étage - Placard	0,76	0,76	
1er étage - Salle de bain	5,90	5,90	
1er étage - Chambre	12,65	12,65	
1er étage - Chambre 2	9,23	9,23	
1er étage - Séjour-cuisine	25,45	25,45	
1er étage - Wc	2,00	2,00	
1er étage - Balcon	-	13,72	Pièce dont la fonct on l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 63,60 m² (soixante-trois mètres carrés soixante)**
Autres surfaces totales : 77,32 m² (soixante-dix-sept mètres carrés trente-deux)Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **15/05/2023**Par : **AMRANE Sofian**

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



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AMRANE Sofian
sous le numéro 22-1827

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE individuel** Prise d'effet : 06/03/2023 Validité : 05/03/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE Tous types de bâtiments** Prise d'effet : 06/03/2023 Validité : 05/03/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 13/10/2022 Validité : 12/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole** Prise d'effet : 13/10/2022 Validité : 12/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1827 - v4 - 06/03/2023



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
 302, route de Limours - 78470 Saillly-Remy-les-Chevreux - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par ABCIDIA Certification

AE+22-1827

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

M. Sofian AMRANE, diagnostiqueur immobilier, certifié par ABCIDIA Certification², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 17/04/2023 au 18/04/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. Sofian AMRANE respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 20/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 910300162
 Date du repérage : 15/05/2023
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 01 h 50

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-de-Marne Adresse : 11 RUE DES LAMPES APPT 105 Commune : 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 77 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage 1 ; Porte 105, Lot numéro LOT 5</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :</p> <p>Adresse : 11 RUE DES LAMPES 94200 IVRY SUR SEINE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : XAVIER DI PERI Adresse :</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : AMRANE Sofian Raison sociale et nom de l'entreprise : AS DIAG IMMO Adresse : 14 avenue Jules Guesde, 91200 Athis-Mons Numéro SIRET : 947 723 268 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA</p>	

Conclusion eaux pluviales :

La collecte et les rejets des eaux pluviales sont CONFORMES.

La conclusion du rapport ne portera que sur les parties visibles et accessible le jour du contrôle, en aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur du logement ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du

Contrôle pour demander en garantie la prise en charge des travaux nécessaires à la remise en état suivant le présent document.

Conclusion eaux usées :

La sélectivité et les rejets des eaux usées au réseau public sont CONFORMES.

La conclusion du rapport ne portera que sur les parties visibles et accessible le jour du contrôle.



Sous réserve : qu'aucun ouvrage de décantation, de type fosse ou bac à graisse filtre, non signalés ou enterrés ne demeure raccordé au réseau public d'assainissement collectif, et qu'aucune gouttière ou autre installation de pompage d'eaux pluviales ou de nappe non signalée ou enterrée ne demeure raccordée au réseau d'eaux usées public d'assainissement collectif.

En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur du logement ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du contrôle pour demander en garantie la prise en charge des travaux nécessaires à la remise en état

Suivant le présent document.

Observations**Constatations diverses**

**Repérage :****Date du repérage :** 15/05/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**
Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**
Huissier**Liste des pièces visitées :**

1er étage - Entrée,	1er étage - Chambre,
1er étage - Couloir,	1er étage - Chambre 2,
1er étage - Placard,	1er étage - Séjour-cuisine,
1er étage - Salle de bain,	1er étage - Wc,
	1er étage - Balcon

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- L'habitation
- La sortie des eaux usées de l'habitation
- Le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- Le traitement (épandage, filtre, ...)
- Le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- Les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- Les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- Les voies de passage de véhicules
- Les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- Les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- Les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- Le système d'évacuation des eaux de pluie

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION**Type de bâtiment :**Habitation**Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système ?**
Non**Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?**
Non**Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?**
Oui**Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?**
Oui**Existe-t-il un captage d'eau ?**Non**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?**Oui**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?**Oui**Existe-t-il un poste de refoulement ?**Oui**Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?**.....Oui**Méthode de contrôle employée ?**Colorant**Type de réseau :**Unitaire

**RACCORDEMENT DES EAUX USEES**

Type de raccordement :Regard
Diamètre du branchement (mm) :
Matériau du branchement :Indeterminé
Raccordement des eaux-vannes :Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères :Branchement EU
Etat du raccordement :Existant bon état
Présence et état d'une fosseAbsente
L'écoulement est-il correct ?Ecoulement correct

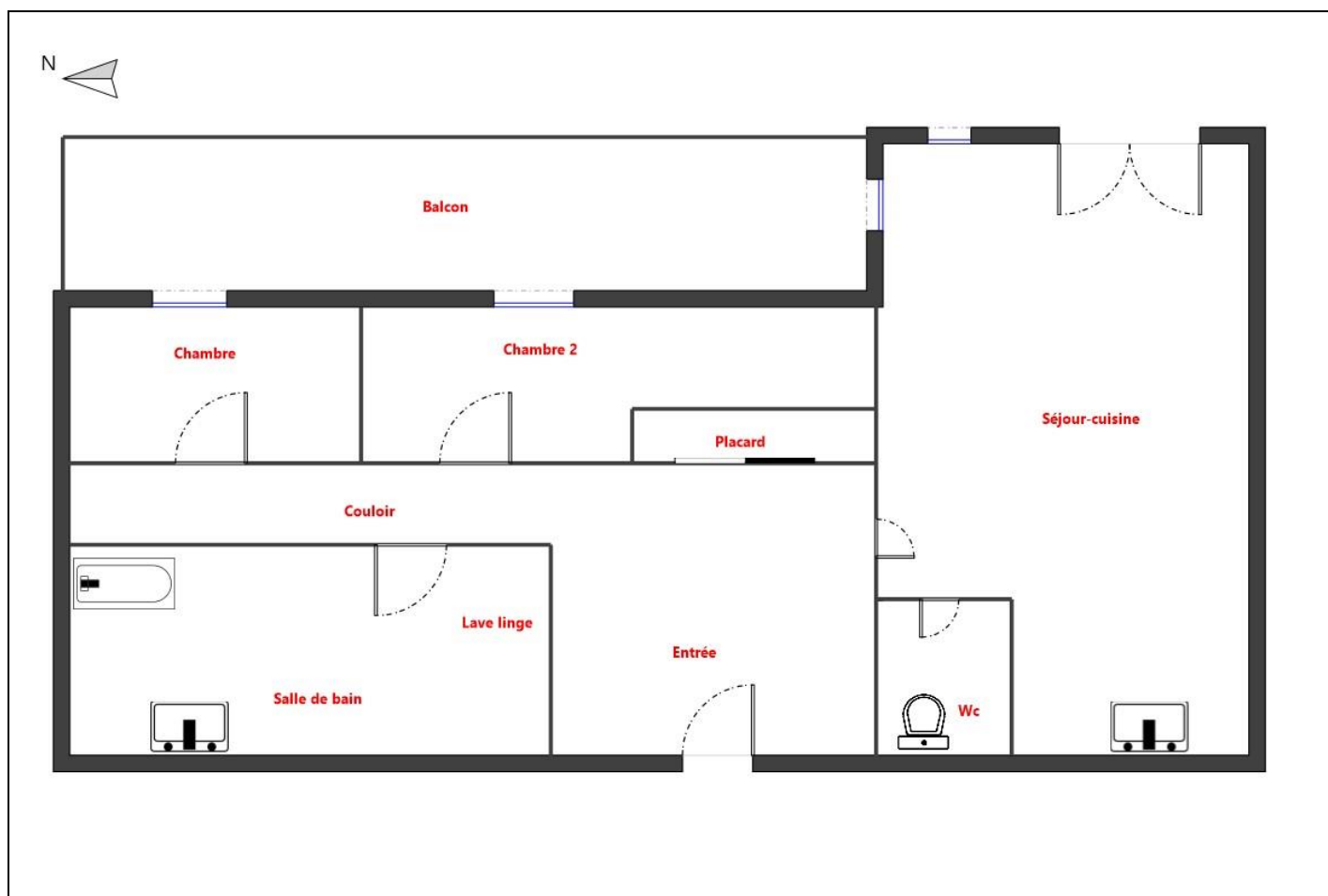
Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Salle de bain	Baignoire	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle de bain	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle de bain	Lave-Linge	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Wc	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Séjour-cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Séjour-cuisine	Lave-Vaisselle	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	



Fait à IVRY SUR SEINE, le 15/05/2023

Par : AMRANE Sofian



Photos :

--	--



ATTESTATION DE FIN DE FORMATION

Art. L.6353-1 du Code du Travail

Session n° 220172A

SONELO certifie que, conformément aux dispositions de l'article L.6353-1 du Code du Travail :

Monsieur Sofian AMRANE

A suivi avec assiduité la formation

FORMATION : DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT

- Date(s) et durée : **du mardi 20 au mercredi 21 décembre 2022
et ce pour une durée de 14.00 heures**
- Catégorie Action : L'action de formation suivie entre dans l'une des catégories prévues par les articles L.6313-1 et L.6314-1 du code du travail
 Acquisition, entretien ou perfectionnement des connaissances
- Lieu : **SONELO - ILE DE FRANCE (78)
78580 - LES ALLUETS LE ROI**
- Objectifs : **Acquérir la méthodologie et les modalités de réalisation d'audits des installations individuelles et collectives de traitement des eaux usées, tels que prévus par la loi sur l'eau.**

Il a réalisé les tests de fin de formation et a reçu un avis :

FAVORABLE

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Les Alluets Le Roi, le 21 décembre 2022

SONELO - Numéro de déclaration d'activité (ne vaut pas agrément de l'état) : 11 78 81131 78

Cette attestation peut vous permettre de renseigner votre passeport orientation-formation (art L.6315-2 du Code du Travail).

Attention, aucun double ne pourra être délivré. Conservez ce document sans limitation de temps.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, Règlement UE 2016/679, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données vous concernant, que vous pouvez exercer en nous contactant par mail à contact@sonelo.fr ou par courrier : SONELO - 2, Rue Traversière 78580 Les Alluets Le Roi
Ces données sont conservées pendant 5 ans et sont destinées à l'usage exclusif du Centre de Formation SONELO

SONELO - 2, Rue Traversière - 78580 Les Alluets Le Roi

Tél. : 01.39.75.36.96 - Site internet : <https://www.sonelo.com> - e-mail : contact@sonelo.fr
SARL au capital de 196720 € - N° Siret : 49343210800022 - Code NAF : 8559A

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 78 81131 78 auprès de la région Ile De France



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

Numéro de dossier : 910300162
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/05/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Temps passé sur site : 01 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **11 RUE DES LAMPES
APPT 105**

Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 1; Porte 105, Lot numéro LOT 5
Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 77**

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)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme EL JARISSI KARIM ET DAYAN AUREORE**

Adresse : **11 RUE DES LAMPES 94200 IVRY SUR SEINE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **XAVIER DI PERI**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AMRANE Sofian**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AS DIAG IMMO**

Adresse : **14 avenue Jules Guesde
91200 Athis-Mons**

Numéro SIRET : **947 723 268 00019**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **11075641704 / 31 Decembre**

Certification de compétence **22-1817** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 13/10/2022**



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 :

1er étage - Entrée,
1er étage - Couloir,
1er étage - Placard,
1er étage - Salle de bain,

1er étage - Chambre,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Séjour-cuisine,
1er étage - Wc,
1er étage - Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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 d'entrée - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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 d'entrée - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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
Placard	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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 d'entrée - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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 d'entrée - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre avec volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	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	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Séjour-cuisine	Sol - Parquet
Plinthes - Bois et Vernis		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		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre avec volets 1 - PVC		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre avec volets 2 - PVC		Absence d'indices d'infestation de termites
Sol - Parquet		Absence d'indices d'infestation de termites
Plinthes - Bois et Vernis		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		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre avec volets 1 - PVC		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre avec volets 2 - PVC		Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton et Carrelage	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 flavicolis 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
1er étage - Entrée, 1er étage - Couloir, 1er étage - Placard, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salon, 1er étage - Wc, 1er étage - Balcon	-	Zones sous parquet ou revêtement collé et les faces arrières des plinthes - non visitées par défaut d'accées
	-	Zones derrière les meubles fixes - non visitées par défaut d'accées
	-	Zones derrière les doublages des murs et plafonds non démontables - non visitées par défaut d'accées
	-	Zones derrière les coffrages non démontables - non visitées par défaut d'accées

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
Néant	-	-

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) :

Huissier

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 **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat : A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)*

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le **15/05/2023**.
Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **15/05/2023**

Par : **AMRANE Sofian**



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

Aucun document n'a été mis en annexe



Votre Assurance
▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS AS DIAG IMMO
14 AV JULES GUESDE
91200 ATHIS MONS FR

COURTIER

BERTRAND COLLET
2 AVENUE JACQUES PREVERT
BP 226
14402 BAYEUX CEDEX 02
Tél : 02 31 22 44 69
Fax : 02 31 22 32 78
Email : BERTRAND.COLLET@CABINET-
COLLET.FR
Portefeuille : 0111412820

Vos références :

Contrat n° 11075641704
Client n° 0780809720

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AS DIAG IMMO
14 AV JULES GUESDE
91200 ATHIS MONS**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11075641704 ayant pris effet le 10/02/2023 et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait des activités suivantes :

1. **Diagnostic réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique**

- Repérage amiante avant transaction (Art. L 1334-12-1 et L 1334-13 et Art R 1334-23 et R 1334-24 du Code de la Santé Publique)
- L'Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb (ERAP), Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP)(Art. L 1334-5 à L 1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L 133-6 et R 133-1, R 133-7 et R 133-8 du Code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L 134-1, Art. R 134-1 à R 134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R 134-6 à R 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L 134-7, Art. R 134-10 à R 134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)

2. **Autres Diagnostics**

- Repérage Amiante avant et après travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique)
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés

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

1/2

101621002023-0210



- Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité
- Etat des risques naturels et technologiques (Art L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- L'état du non bâti relatif à la présence de termites
- Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores,
- Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- Diagnostic technique SRU avant mise en copropriété
- Recherche du Plomb dans l'eau
- Diagnostic radon
- Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par Prélèvement d'échantillon d'air
- Sécurité piscine
- Bilan énergétique
- La thermographie et/ou infiltrométrie
- Diagnostic d'Accessibilité handicaps,
- Etat des lieux locatifs
- Vérification de conformité des réseaux d'eaux
- L'état des installations d'assainissement collectif et non
- La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété
- DPE volontaire ou réglementé (réservé aux diagnostiqueurs Certifiés DPE)
- ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009
- L'audit énergétique pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience **SOUS RESERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE.** La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'audit porte uniquement sur des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et que l'activité exercée ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et que l'assuré ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. **DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDEE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.**

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **10/02/2023** au **01/01/2024** sous réserve 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.

Fait à PARIS le 9 février 2023

Pour la société :

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

2/3



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AMRANE Sofian
sous le numéro 22-1827

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel Prise d'effet : 06/03/2023 Validité : 05/03/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments Prise d'effet : 06/03/2023 Validité : 05/03/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 13/10/2022 Validité : 12/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole** Prise d'effet : 13/10/2022 Validité : 12/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 30/11/2022 Validité : 29/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1827 - v4 - 06/03/2023



COFRAC
CERTIFICATION DE PERSONNES

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Lincurs - 78470 Saint Remy-les-Chevreuses - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par ABCIDIA Certification

AE+22-1827

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

M. Sofian AMRANE, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 17/04/2023 au 18/04/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que **M. Sofian AMRANE** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 20/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **910300162** relatifs à l'immeuble bâti visité
 situer au : 11 RUE DES LAMPES
 APPT 105 94200 IVRY SUR SEINE.

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

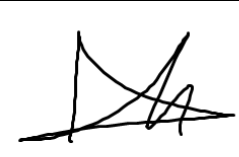
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Assainissement	AMRANE Sofian	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1817	12/10/2029 (Date d'obtention : 13/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11075641704 valable jusqu'au 31 Decembre) 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 Athis-Mons, le **15/05/2023**

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 »

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS AS DIAG IMMO
14 AV JULES GUESDE
91200 ATHIS MONS FR

COURTIER

BERTRAND COLLET

2 AVENUE JACQUES PREVERT
BP 226

14402 BAYEUX CEDEX 02

Tél : 02 31 22 44 69

Fax : 02 31 22 32 78

Email : BERTRAND.COLLET@CABINET-
COLLET.FR

Portefeuille : 0111412820

Vos références :

Contrat n° 11075641704

Client n° 0780809720

AXA France IARD, atteste que :

SAS AS DIAG IMMO
14 AV JULES GUESDE
91200 ATHIS MONS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11075641704 ayant pris effet le 10/02/2023 et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait des activités suivantes :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique

- Repérage amiante avant transaction (Art. L 1334-12-1 et L 1334-13 et Art R 1334-23 et R 1334-24 du Code de la Santé Publique).
- L'Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb [ERAP], Constat des risques d'exposition au plomb [CREP] et Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb par les peintures [DRIPP](Art. L 1334-5 à L 1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L 133-6 et R 133-1, R 133-7 et R 133-8 du Code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L 134-1, Art. R 134-1 à R 134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R 134-6 à R 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L 134-7, Art. R 134-10 à R 134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)

2. Autres Diagnostics

- Repérage Amiante avant et après travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique)
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés

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

1/2

10152620230703



- Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité
- Etat des risques naturels et technologiques (Art L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- L'état du non bâti relatif à la présence de termites
- Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores,
- Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- Diagnostic technique SRU avant mise en copropriété
- Recherche du Plomb dans l'eau
- Diagnostic radon
- Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par Prélèvement d'échantillon d'air
- Sécurité piscine
- Bilan énergétique
- La thermographie et/ou infiltrométrie
- Diagnostic d'Accessibilité handicaps,
- Etat des lieux locatifs
- Vérification de conformité des réseaux d'eaux
- L'état des installations d'assainissement collectif et non
- La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété
- DPE volontaire ou réglementé (réservé aux diagnostiqueurs Certifiés DPE)
- ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009
- L'audit énergétique pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience **SOUS RESERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE.** La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'audit porte uniquement sur des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et que l'activité exercée ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et que l'assuré ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. **DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDEE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.**

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **10/02/2023** au **01/01/2024** sous réserve 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.

Fait à PARIS le 9 février 2023

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 211 799 030 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

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AMRANE Sofian
sous le numéro 22-1827

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 06/03/2023 | Validité : 05/03/2030 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 06/03/2023 | Validité : 05/03/2030 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 13/10/2022 | Validité : 12/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 13/10/2022 | Validité : 12/10/2029 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

22-1827 - v4 - 06/03/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés





Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par ABCIDIA Certification

AE+22-1827

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

M. Sofian AMRANE, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 17/04/2023 au 18/04/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que **M. Sofian AMRANE** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 20/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.

ATTESTATION DE FIN DE FORMATION

Art. L.6353-1 du Code du Travail

Session n°220172A

SONELO certifie que, conformément aux dispositions de l'article L.6353-1 du Code du Travail :

Monsieur Sofian AMRANE

A suivi avec assiduité la formation

FORMATION : DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT

- Date(s) et durée : **du mardi 20 au mercredi 21 décembre 2022**
et ce pour une durée de 14.00 heures
- Catégorie Action : L'action de formation suivie entre dans l'une des catégories prévues par les articles L.6313-1 et L.6314-1 du code du travail
 Acquisition, entretien ou perfectionnement des connaissances
- Lieu : **SONELO - ILE DE FRANCE (78)**
78580 - LES ALLUETS LE ROI
- Objectifs : **Acquérir la méthodologie et les modalités de réalisation d'audits des installations individuelles et collectives de traitement des eaux usées, tels que prévus par la loi sur l'eau.**

Il a réalisé les tests de fin de formation et a reçu un avis :

FAVORABLE

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Les Alluets Le Roi, le 21 décembre 2022

SONELO - Numéro de déclaration d'activité (ne vaut pas agrément de l'état) : 11 78 81131 78

Cette attestation peut vous permettre de renseigner votre passeport orientation-formation (art L.6315-2 du Code du Travail).

Attention, aucun double ne pourra être délivré. Conservez ce document sans limitation de temps.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, Règlement UE 2016/679, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données vous concernant, que vous pouvez exercer en nous contactant par mail à contact@sonelo.fr ou par courrier : SONELO - 2, Rue Traversière 78580 Les Alluets Le Roi

Ces données sont conservées pendant 5 ans et sont destinées à l'usage exclusif du Centre de Formation SONELO