

**Domaine d'application du diagnostic de l'état des installations électriques à usage domestique :**

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostic qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation concernée, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc...

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et autres de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsque les sont alimentés en régime permanent sous une tension n'est égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'installations fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic se porte que sur les composants visibles, accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche D4 de l'Annuaire de Documentation (FD C 16-600).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple :

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batterie ou de production d'énergie électrique du gestionnaire jusqu'au point d'inspection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont autres en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

**Responsabilités du donneur d'ordre :**

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant,
  - \* informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
  - \* conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.
    - Leur demande en, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :
  - \* de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,
  - \* de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarme, etc...).
- \* que les équipements qui présentent des risques à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou dangereux d'être débranchés lors de la mise sous tension (certaines matériels électroniques, de chauffage, etc...) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
  - \* fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances soient accessibles, y compris les locaux de stockage et les locaux techniques des pièces,
  - \* s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si c'est-à-dire qu'il n'y a pas de risque d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
  - \* s'assure que les parties communes des zones communes des installations visées par le diagnostic sont accessibles.

**Responsabilités de l'opérateur de diagnostic :**

Si l'un des conditions de prérogative ci-dessus n'est pas satisfait ou si les vérifications nécessitent une copie ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité et l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- \* assure l'absence de danger d'ordre sur le fait que sa responsabilité est pleinement engagée en cas d'accident ou d'incidents ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pas été contrôlée,
- \* rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité est pleinement engagée en cas d'accident ou d'incidents ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pas été contrôlée.
  - En limitant les points effectivement contrôlés :
  - Ne saurait être tenue responsable des conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic.

Ne peut être déchargé de sa responsabilité non ré-enclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

\* conseille, si les occupants ne sont présents ou représentés au diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

## Diagnostic de performance énergétique (logement)

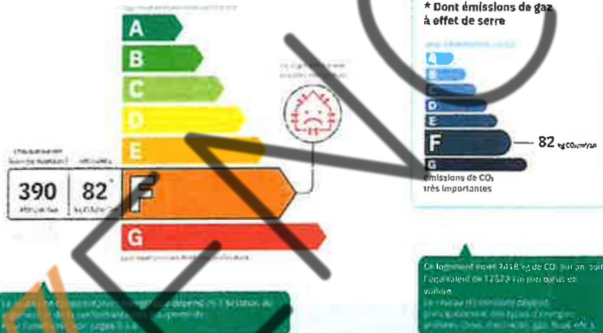
N°:2394E0626774K  
Établi le: 24/02/2023  
valable Jusqu'au : 23/02/2033

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

Dossier n° : CTB498D0  
Adresse : 93 avenue du Général de Gaulle 94160 SAINT MANDE  
Type de bien : Appartement + Cave - Année de construction : 1960  
Bâtiment : A - Etage - Porte : Face - Gauche - Lot(s) : N° 8  
Surface habitable : 29.49m²

Propriétaire : Mme [REDACTED] ANDRORIN  
Adresse : 19 rue Benoît Malon 92150 SURESNES

### Performance énergétique et climatique



### 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, cuisson, réfrigération). En cas de système collectif, les émissions facturées peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.

entre **860€** et **1210€** par an

Pour connaître des émissions relatives au D'habiter - D'ECI, consultez nos pages

Comment réduire ma facture d'énergie ?

#### Informations diagnostiqueur

EXPIM  
231 rue Marcadet  
75018 PARIS  
diagnostiqueur : Dan Ballouka

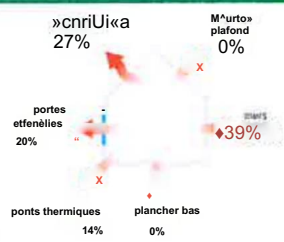
tel : 06 3128 87.77  
email : ballouka@expim.fr  
n° de certification : DT12134  
organisme de certification : DEKRA Certification



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

P.2

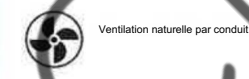
**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation)\***

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

- fenêtres équipées de volets

Pour améliorer le confort d'été :

\*Le niveau de confort d'été (tretnH Hd) «po-i r u>liqumcnc<...> veMia lofurmi (U lmao&#224;...> IMB&#224;...>

**Production d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Orverses solutions <rislm :

- pompe à chaleur
- panneau solaires photovoltaïques
- chauffage au bois
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- panneau solaires thermiques
- réseau de chaleur urbain

DPE diagnostic de performance énergétique (logement) p.3

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	7754 kWh	entre 570€ et 780€	64%
eau chaude sanitaire	2811 kWh	entre 200€ et 290€	24%
refroidissement	0 kWh	entre 0€ et 0€	0%
Éclairage	128 kWh	entre 10€ et 20€	2%
auxiliaire	105 kWh	entre 80€ et 120€	10%
énergie totale pour les usages recensés:	11516 kWh	entre 860€ et 1 210€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56€ par jour. Les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux appareils électrodomestiques sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations des autres usages (4ème montant supplémentaire) ne sont pas représentées.

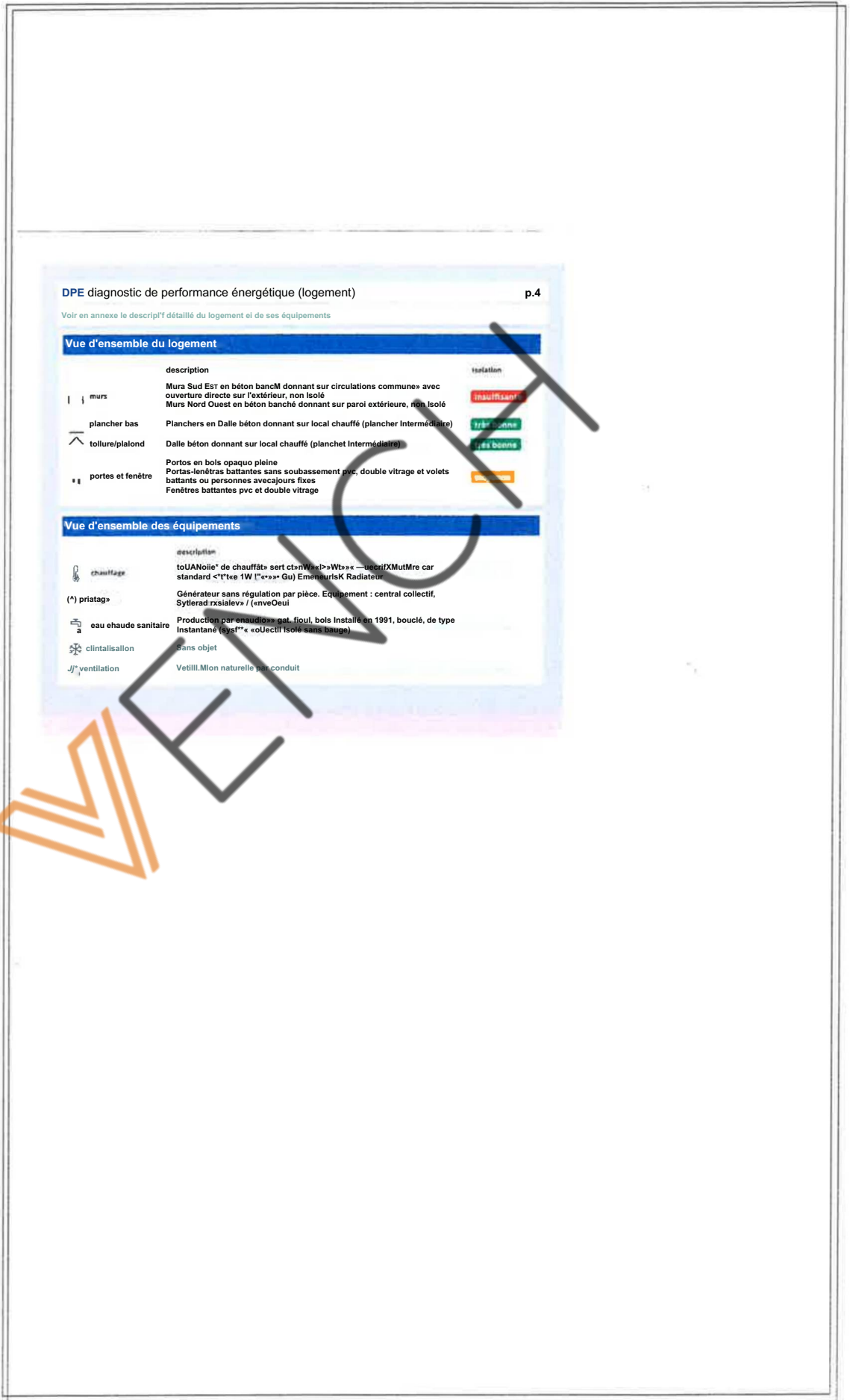
Recommandations d'usage pour votre logement

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 -17% sur votre facture
- Si climatisation, température recommandée en été + 28°C**
- Consommation recommandée -> 56€/jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à (a surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40€  
23€ consommés en moins par jour,  
c'est -21% sur votre facture

- astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de l'isolation efficace)
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
  - Chauffez les chambres à 17°C la nuit.
- astuces
- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
  - Aérez votre logement la nuit
- astuces
- Installez des mousseurs de robinets et un pommeau à faible débit sur la douche
  - Réduisez la durée des douches





DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4bis

**Recommandation 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
A* ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an "repayer les bouches d'aération" tous les 2 ans Entretien des «enduits» par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Vérifier les «fenêtres» et «portes» «régulièrement» afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
É chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel «tous les 2 ans» Programmer l'«empêchement» de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit / hiberner la température de 2 à 3°C la nuit.
radiateurs	Dépeussier les radiateurs régulièrement
circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Vérifier au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
4 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
Ū isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans

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

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Si vous envisagez de vendre votre logement, il est intéressant de réaliser des travaux de rénovation énergétique avant de mettre votre bien sur le marché. Ces travaux vous permettent de réaliser des économies d'énergie, d'améliorer le confort, de la valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack d'aller plus loin un logement plus performant.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1020 à 1100€

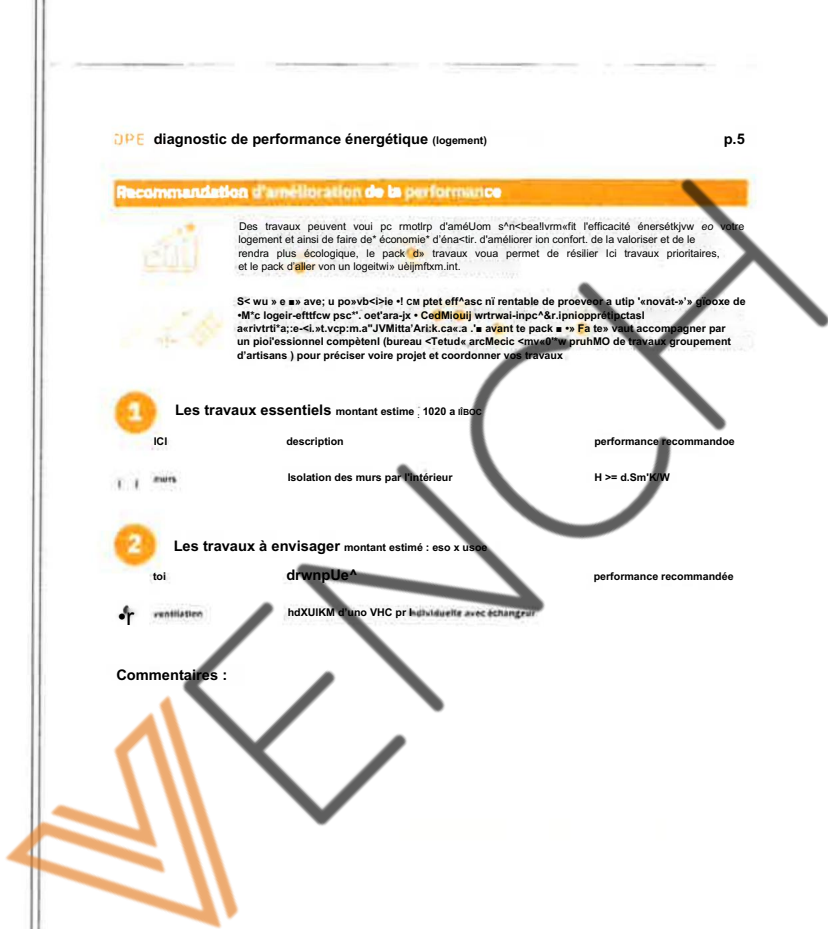
ICI	description	performance recommandée
isolation	Isolation des murs par l'intérieur	H >= d.Sm'KOW

2

Les travaux à envisager montant estimé : 600 à 800€

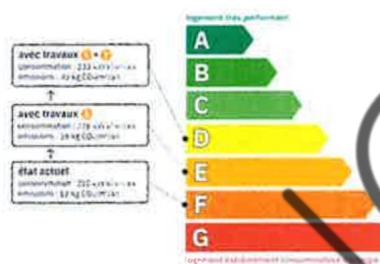
ICI	description	performance recommandée
ventilation	hdXUJKM d'uno VHC pr Individuelle avec échangeur	

Commentaires :



**Recommandations d'amélioration de la performance (suite)**

**Évolution de la performance après travaux**

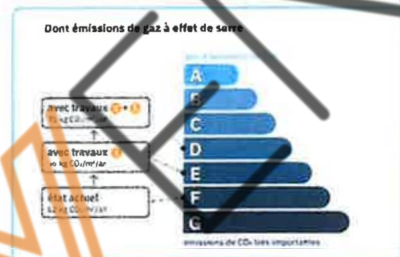


**France Rénov'**

Préparez votre projet !  
Contactez le Conseil France Rénov' ou le Cofin pe CCTP / C/CJ peut convenir pour les multiples faillites  
Site Web de France Rénov' : [www.france-renov.com](http://www.france-renov.com)  
0800 800 700 (du lundi au vendredi)

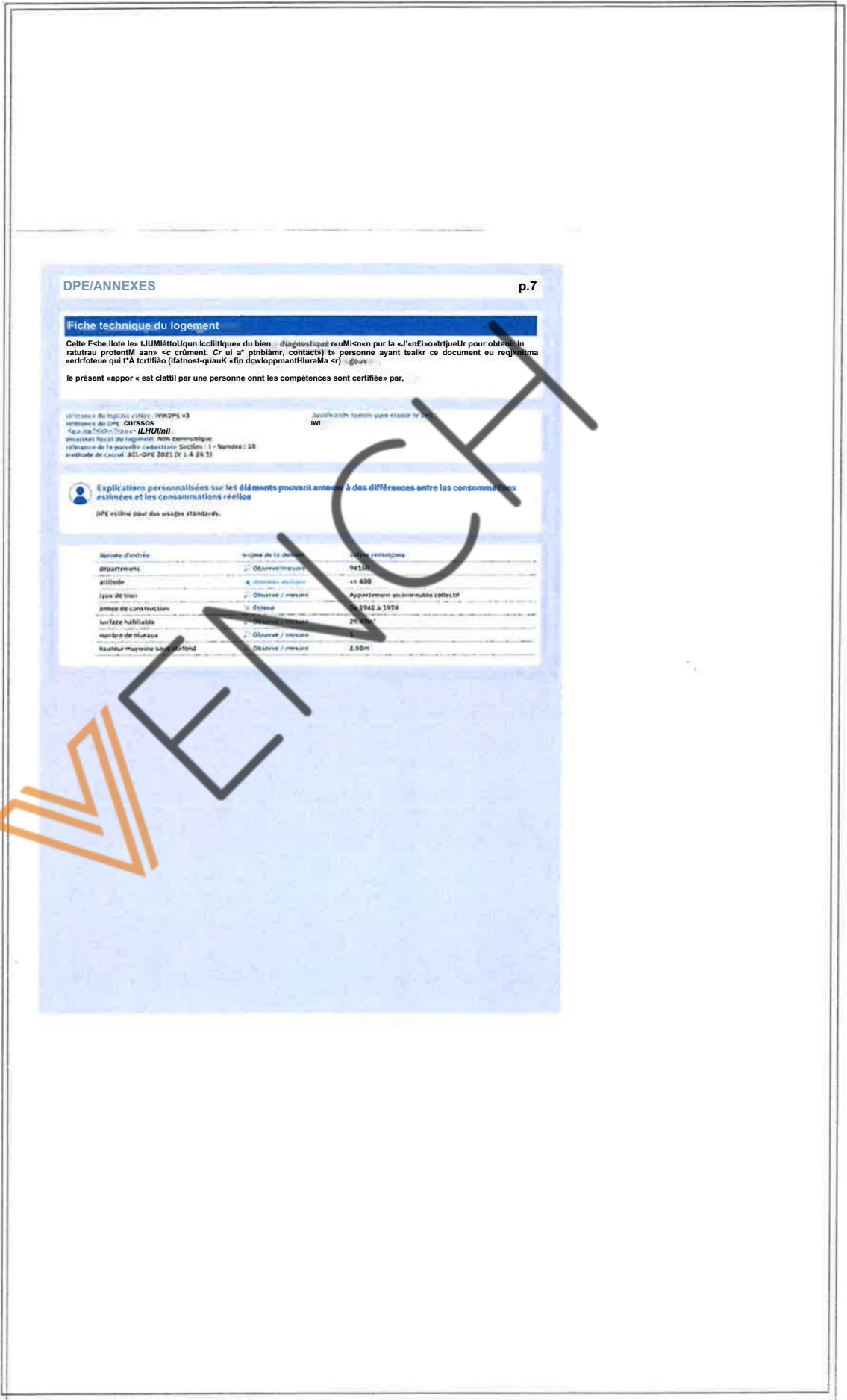
Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.

FRANCE RÉNOV' EST FINANÇÉE PAR LE MINISTÈRE DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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.



p.8

**Fiche technique du logement (suite)**

	surface (dual)cm <sup>2</sup>	:> Observé/mesuré	4.25
	surface opaque fm <sup>2</sup>	:> Observé/mesuré	2.91 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	:> Observé/mesuré	Murs en béton banché
mur 1	épaisseur moyenne (cm)	:> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	:> Observé/mesuré	Non
	inertie	:> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	:> Observé/mesuré	Sud-Est
	type de local non chauffé	:> Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	:> Observé/mesuré	4.25
	(solation) Al	:> Observé/mesuré	Non
	surface Alu	:> Observé/mesuré	4.25
	isolation Alu	:> Observé/mesuré	Non
	surface totale (m <sup>2</sup> )	:> Observé/mesuré	4.25
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	:> Observé/mesuré	4.3 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	:> Observé/mesuré	Murs en béton banché
mur 2	épaisseur moyenne (cm)	:> Observé/mesuré	15
	isolation	:> Observé/mesuré	Non
	inertie	:> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	:> Observé/mesuré	Nord-Ouest
	indisponibilité	:> Observé/mesuré	Face extérieure
	surface (orale) m <sup>2</sup> J	:> Observé/mesuré	12.5
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	:> Observé/mesuré	9.22 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	:> Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	:> Observé/mesuré	25
	isolation	:> Observé/mesuré	Non
	inertie	:> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	:> Observé/mesuré	Ouest
	indisponibilité	:> Observé/mesuré	Face extérieure
	surface	:> Observé/mesuré	1.74
	type	:> Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	:> Observé/mesuré	5
	localisation	:> Observé/mesuré	Aut du bâtiment
	retour (balcon)	:> Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	:> Observé/mesuré	Présence rio joint
porte 1	mur utilisé	:> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	:> Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	:> Observé/mesuré	4.25
	isolation Alu	:> Observé/mesuré	Non
	surface Alu	:> Observé/mesuré	4.25
	isolation Alu	:> Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

matériau	Observé/mesuré	5
coefficient	Observé/mesuré	2,95
type	Observé/mesuré	Mural/à Puc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour souffant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Paroi tendue battante sans sous-croisement
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
étanchéité	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	3
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volet	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Nord-Ouest
type de masques proches	Observé/mesuré	Sans masque ou balcon ou auvent
masque	Observé/mesuré	CS
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut atténué	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
dormant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	1,00
type	Observé/mesuré	Mural/à Puc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour souffant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Femmes battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
étanchéité	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	3
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
orientation	Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut atténué	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
dormant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	2,25

fenêtres / baie 1  
(Fenêtres sur Mur 2)

fenêtres / baie 2  
(Fenêtres sur Mur 3)

Fiche technique du logement (suite)

	type	Observé/mesure	Menuiserie PVC
	largeur du dormant	Observé/mesure	5
fenêtres / baies 3 (Fenêtre sur Mur 3)	localisation	Observé/mesure	Au nu intérieur
	valeur isolant	Observé/mesure	S.msroïour
	type de joint	Observé/mesure	Portes-qnôtres IMlaniM sans sculassoment
	type de vitrage	Observé/mesure	Double vitrage
	année d'usage	Observé/mesure	avant 2005
	étanchéité	Observé/mesure	Plusmce de joint
	isoléant	Observé/mesure	Verit al
	épaisseur lame d'air	Observé/mesure	5
	remplissage	Observé/mesure	Air sec
	type de volet	Observé/mesure	Volets battants ou persiennes avec apurs fixes
orientation	Observé/mesure	Ouest	
type de masques proches	Observé/mesure	Aucun	
type de masques lointains	Observé/mesure	aucun	
	mur/plancher haut p'filé	Observé/mesure	Mur 3 - Murs en béton banché
	dormant sur	Observé/mesure	Façade extérieure
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesure	Mur 2 / Fenêtre 1
	longueur	Observé/mesure	5,35
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesure	Mur 3 / Fenêtre 2
	longueur	Observé/mesure	4,1
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesure	Mur 3 / Fenêtre 3
	longueur	Observé/mesure	4,1
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesure	Mur 1 / Plancher Intermédiaire mitoyen
	longueur	Observé/mesure	1,7
pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesure	Mur 2 / Plancher Intermédiaire mitoyen
	longueur	Observé/mesure	2,9
pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesure	Mur 3 / Plancher Intermédiaire mitoyen
	longueur	Observé/mesure	5
pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesure	Mur 1 / Plancher Intermédiaire mitoyen
	longueur	Observé/mesure	1,7
pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesure	Mur 2 / Plancher Intermédiaire mitoyen
	longueur	Observé/mesure	2,9
pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesure	Mur 3 / Plancher Intermédiaire mitoyen
	longueur	Observé/mesure	5
système de ventilation 1	type	Observé/mesure	Ventilation na treille par conduit
	façade exposées	Observé/mesure	plusieurs
	irrh. S< > >x>	Observé/mesure	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesure	29,49
	générateur type	Observé/mesure	Chaudière gaz standard

Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / installation 2	énergie utilisée	↳ Observé/mesure	Gas
	température distribution	↳	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1995
	fin mais	↳	24
	régulation	↳ Observé/mesure	On
	régulation installation type	↳ Observé/mesure	Nullaten 2010, mode sans régulation installé
	emetteur type	↳ Observé/mesure	Radiateur
	émetteur année installation	↳ Observé/mesure	1960
	distribution type	↳ Observé/mesure	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (65°) 1980
	mode de génération	↳ Observé/mesure	Chaudière gaz standard
	nombre d'interférences	↳ Observé/mesure	1
	emetteur	↳ Observé/mesure	Principal
	fonctionnement ok	↳ Observé/mesure	Non
système 1	nombre de niveaux chauffés	↳ Observé/mesure	1
	nombre	↳	1
	équipement	↳ Observé/mesure	Central collectif
	chauffage type	↳ Observé/mesure	Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	↳ Observé/mesure	Non
	système	↳ Observé/mesure	Radiateur / Convecteur
	production type	↳ Observé/mesure	Production par chaudière gaz, bois, bois
	installation type	↳ Observé/mesure	Collectif isolé sans tracage
	localisation	↳ Observé/mesure	Mais volume habitable et pièces confuses
	énergie	↳ Observé/mesure	Gas
	chaudière type	↳ Observé/mesure	Standard
	fonctionnel	↳ Observé/mesure	1992
	régulation	↳ Observé/mesure	On
bois type bois	↳ Observé/mesure	Bois	
systèmes d'eau chaude sanitaire / installation 1	type de production d'ecs	↳ Observé/mesure	Instantanée
	générateur de chauffage	↳ Observé/mesure	Générateur 1
	bois type	↳ Observé/mesure	
	nombre de niveau	↳ Observé/mesure	1
	fin mais	↳ Observé/mesure	24



**EXPIM**

DIAQHOfnCS MMOMLJ ERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Dan Ballouka, représentant du Cabinet EXPIM, atteste par la présente, être certifié et assuré, conformément aux articles R 271 -1-2 et 3 du code de l'habitation et de la construction, et disposer des moyens en matériel et en personnel pour la réalisation et la rédaction de diagnostics techniques immobiliers. J'atteste également par la présente, n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics



Dan BALLOUKA

**CERTIFICAT**  
DE COMPETENCES

**Diagnostiqueur immobilier certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur  
**Dan BALLOUKA**

est titulaire du certificat de compétences N°DT12134 pour:

- Constat de risque d'exposition au plomb** du 28/09/2021 au 27/09/2028  
Article de 2 juillet 2018 relatif aux critères de certification des experts de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification par l'article de 22 mars 2018.
- Diagnostic amiante sans mention** du 12/06/2019 au 11/06/2024  
Article de 22 mars 2018 relatif aux critères de certification des organismes de certification, des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification par l'article de 22 mars 2018.
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 06/11/2019 au 05/11/2024  
Article de 11 octobre 2018 relatif aux critères de certification des organismes de certification, des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification par l'article de 22 mars 2018.
- Diagnostic de performance énergétique** du 01/03/2019 au 29/02/2024  
Article de 18 octobre 2018 relatif aux critères de certification des organismes de certification, des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification par l'article de 22 mars 2018.
- Etat de l'installation intérieure de gaz** du 30/11/2021 au 29/11/2028  
Article de 2 juillet 2018 relatif aux critères de certification des organismes de certification, des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification par l'article de 22 mars 2018.
- Etat de l'installation intérieure (Télélectricité)** du 09/02/2019 au 05/09/2024  
Article de 8 juin 2018 relatif aux critères de certification des organismes de certification, des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification par l'article de 22 mars 2018.

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.27-1 et suivants) et de leurs articles d'application pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'établissement de certification. Ce certificat est établi à condition que les résultats des divers tests de surveillance soient pleinement satisfaisants.

**M**  
Yvan MANGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 30/11/2021

**DEKRA**  
Accréditation n° 4-0061  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalable.

UfcAKACertification SXS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Bourdère - Porte 1 - Rue de la Bourdère - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Votre Agent Gdnéral  
M LETORT HERVE  
M RUE JUVJ JAURES  
92500 PUTEAUX  
S 0147730791  
I 0149 06 03 40  
N°ORIAS 10 054199 (HERVE  
LETORT)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

SASU EXPIM  
231 RUE MARCADET  
75018 PARIS

**Votre contrat**

RoyceMM'Etatatale  
Souscrit le 01/12/2017

**Vos références**

Contrat  
10087965604  
Client  
269540687

OrtiQuox'o  
02 |Mw'ir 2023

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que  
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10087965604 ayant pris effet le 01/12/2017.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait  
do l'exercice des activités savantes :  
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS - DPE - GAZ - ELECTRICITE - LOI CARREZ  
TERMITES - AMIANTE ET PLOMB.

L'ASSURE PEUT REALISER DES ETATS DES LIEUX LOCATIFS D'ENTREE ET DE SORTIE  
POUR LE COMPTE D'AGENCE IMMOBILIERES.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 01/01/2024 et ne peut engager l'assureur au-  
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

Guillaume Berle  
Directeur Général Délégué

**Vos références**  
 Contrat  
 1038796504  
 Client  
 26344067

**Nature des garanties**

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
DnL : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

**Autres garanties**

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 € 723 051 400 R.C.S. PARIS TVA Intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - AXA France Vie, S.A. au capital de 457 725 073,50 € 210 499 359 R.C.S. Paris TVA Intracommunautaire n° FR 62 310 499 529 - AXA Assurances IARD (Matérielle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'accident, les incendies et risques divers) Siren 778 809 310, TVA Intracommunautaire n° FR 20 778 809 302 - AXA Assurances Vie (Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes) Siren 352 427 245 - TVA Intracommunautaire n° FR 48 352 427 245 - Siège social : 213 Terrasse de l'Arche 92127 Nanterre cedex - Informations régies par le Code des Assurances, Options d'assurances encadrées de TVA - et, SOLLIC - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

93 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 94160 SAINT MANDE

Adresse: 93 avenue du Général de Gaulle 94160  
 SAINT MANDE  
 Coordonnées GPS: 48 836264, 2.418947  
 Cadastre: 158  
 Commune: ST MANDE  
 Code Insee: 94067  
 Référence d'édition: 2145218  
 Date d'édition: 24/02/2023  
 Vendeur-Bailleur:  
 Mme Farida Christel Olafemi ANQJORIN  
 Acquéreur-Locataire:



<> «H»

Radon: NIVEAU 1

« BASOL »

SEISME NIVEAU 1

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

TYF»	Imposition	Plan de prévention
Informatif FEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	NON	Zonage réglementaire sur la sismité : Niveau 1
Informatif RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque: Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du B ad (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturel Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) Prescrit 01/08/2001
PPH Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques

\*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

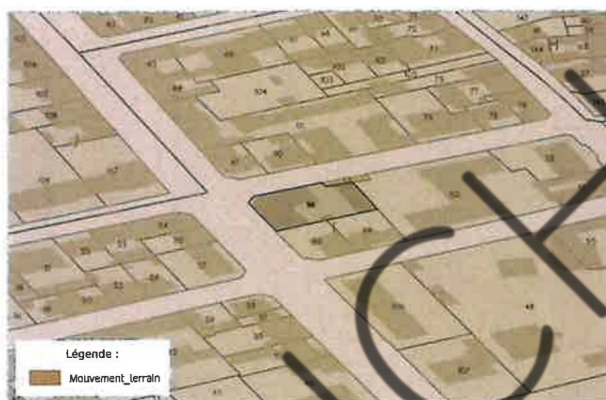
### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ZXAB B>

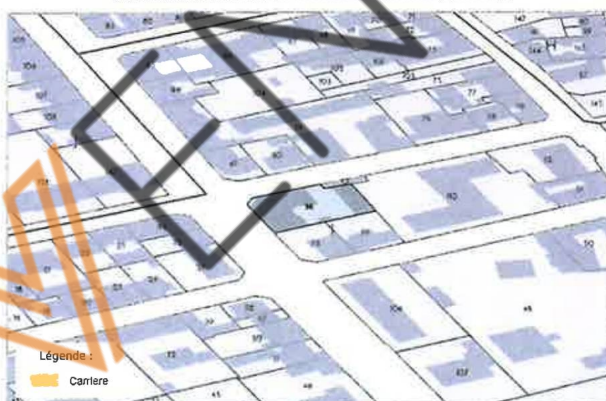
En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les Informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document



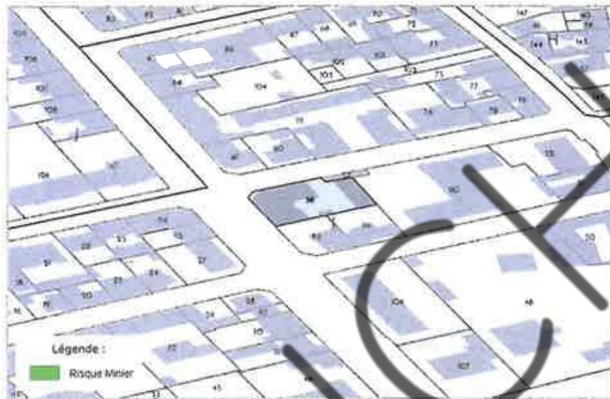
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



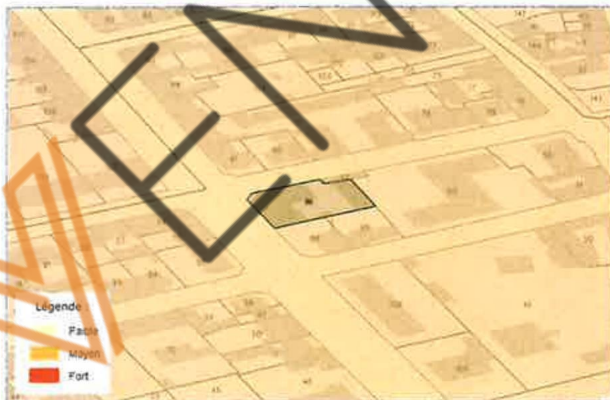
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIERE)



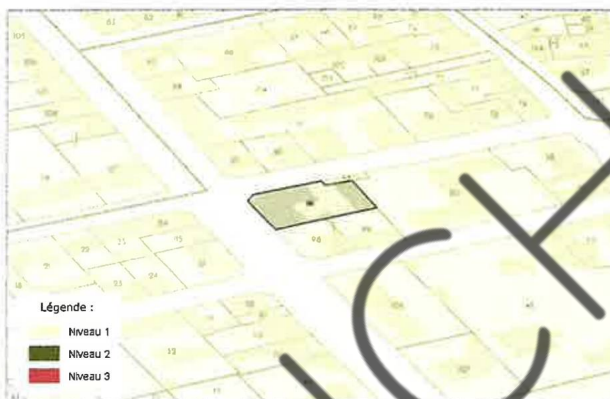
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



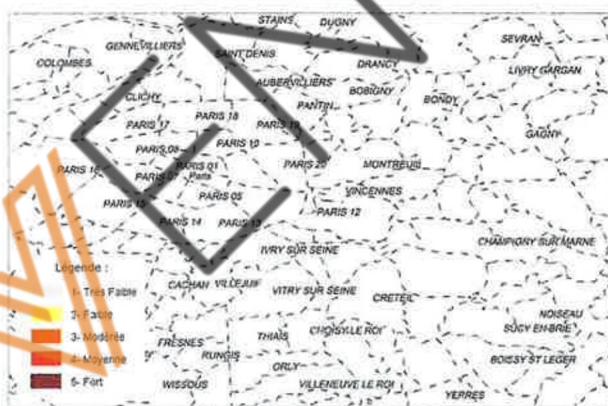
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



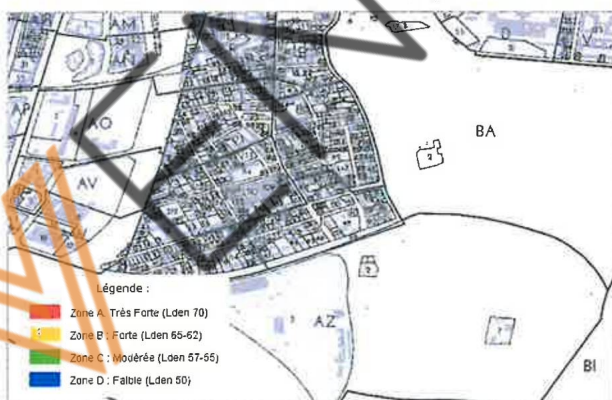
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMOQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

21 rue Abbette site F1 SAINT MANDE		281 mètres
SSP3897592	Huilerie de Saint Mandé	
En arrêt	Huilerie	
15 rue Jeanne d'Arc SAINT MANDE		369 mètres
SSP3894683	CLINIQUE JEANNE D'ARC	
Indéterminé	Clinique	
9 rue Baudin SAINT MANDE		384 mètres
SSP3895688	Dantaine	
Indéterminé	Fonderie	
4 rue Durget SAINT MANDE		390 mètres
SSP3897577	DORÉ	
En arrêt	Atelier de matières plastiques	
4 avenue SAINT MAURICE PARIS 12E ARRONDISSEMENT		404 mètres
SSP3867552	VILLE DE PARIS - DIRECTION DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
Indéterminé		
66 avenue Sainte Marie SAINT MANDE		426 mètres
SSP3895402	RATP, transrt de transformation	
En arrêt	RATP	
10 rue Guymerer SAINT MANDE		451 mètres
SSP3894682	BROCADES PHARMA, LABORATOIRE BEYOUT	
En arrêt	Laboratoire pharmaceutique	
5 avenue Alphonse SAINT MANDE		453 mètres
SSP3896024	VALL	
Indéterminé	Boissonnerie	

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Val-de-France  
Commune : ST MANDE

### Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble  
93 avenue du Général de Gaulle  
94160 ST MANDE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe  
Cochez les cases OUI ou NON  
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à l'un des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo de	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Établi le : \_\_\_\_\_

Nom et ville du propriétaire ou du bailleur  
\_\_\_\_\_

Nom de l'acquiesçant ou du locataire  
\_\_\_\_\_

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

6/8