



AD DIAG

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE



SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

2022/09.012

Date de création : 13/09/2022

Date du levé : 07/09/2022

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Nom, prénom :

Adresse du bien : **9 Rue Rembrandt 93600 AULNAY SOUS BOIS**

Département : **SEINE SAINT DENIS**

Nature du bien : **Maison**

Références cadastrales : **Non communiqué**

Attestation de surface

La superficie de la partie privative de ce lot est de : **97.24 m²**

Rapport de repérage amiante vente

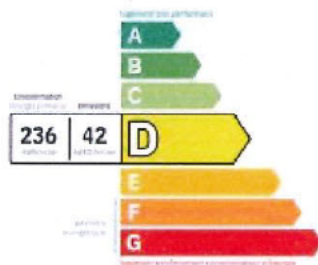
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

Il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : D : 236 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : D : 42 kg CO₂/m².an



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

pour des émissions de CO₂



Certificat gaz

L'installation ne comporte aucune anomalie

Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609

Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B

Assurance AXA 10346930704 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS

Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE



ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VALEAS ASSURANCES
19 B RUE DE CHATILLON
35000 RENNES
☎ 02 99 31 54 11
📠 02 99 30 18 58

N°ORIAS 07 000 380 (VALEAS
ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL AD DIAG
88 RUE JULES GUESDE
94490 ORMESSON SUR MARNE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2019**

Vos références

Contrat
10346930704
Client
648710520

Date du courrier
09 novembre 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
AD DIAG

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10346930704** ayant pris effet le **01/10/2019**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/10/2021** au **01/10/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 (I.C.S.), PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entretien règles par le Code des Assurances - Obligations d'assurances économiques de TVA - art. 263 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance France Assurances

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609
Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B
Assurance AXA 10346930704 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE



ATTESTATION DE COMPETENCES

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Damien CHATONIER

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/02/2018	11/02/2023
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/06/2017	29/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/03/2018	12/03/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/03/2018	19/03/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/01/2019	19/01/2024
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/03/2018	11/03/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/03/2018	03/03/2023
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/03/2018	04/03/2023

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 21/12/2018
Numéro de certificat : B053698

Jacques MATILLON, Président

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 98 - 82572 Dazilly Cedex



SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609
Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B
Assurance AXA 10346930704 – N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols



88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION

01/01/2022

Je soussigné, Monsieur Damien CHATONIER atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- Avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle pour un montant garanti de 750 000 Euros par sinistre et par année d'assurance.
- n'avoir aucun lieu de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur l'ouvrage, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique.
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission.

Signature

Monsieur CHATONIER Damien

Tampon de l'entreprise

AD DIAG
88, rue Jules Guesde
94490 ORMESSON s/Marne
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE



Tél. : 01 55 96 11 11

DECLARATION SUR L'HONNEUR

01/01/2022

Je soussigné Monsieur Damien CHATONIER, Gérant de la SARL AD DIAG

- atteste sur l'honneur que la société 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 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 diagnostics (CCH : L.271-6).
- atteste sur l'honneur que toutes les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance nécessaires à l'établissement des constats sont remplies. (CCH : R. 271-3).
- atteste sur l'honneur que la société satisfait aux obligations fiscales et sociales au 31 Décembre de l'année précédant celle en cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation.
- atteste sur l'honneur que la société n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1 et L 125-3 du code du Travail.
- atteste sur l'honneur que la société n'emploie que des salariés régulièrement rétribués en vertu des articles L 143-3, L 143-5 et L 620-3 du code du Travail.

Signature

Monsieur CHATONIER Damien

Tampon de l'entreprise

AD DIAG
88, rue Jules Guesde
94490 ORMESSON s/Marne
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609

Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B

Assurance AXA 10346930704 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS

Mail : ad-diag@orange.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)



2293E20855301
07/09/2022
06/09/2032

établi le :

valable jusqu'au :

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 : **9 Rue Rembrandt 93600 AULNAY SOUS BOIS**

type de bien : Maison

année de construction : 1984

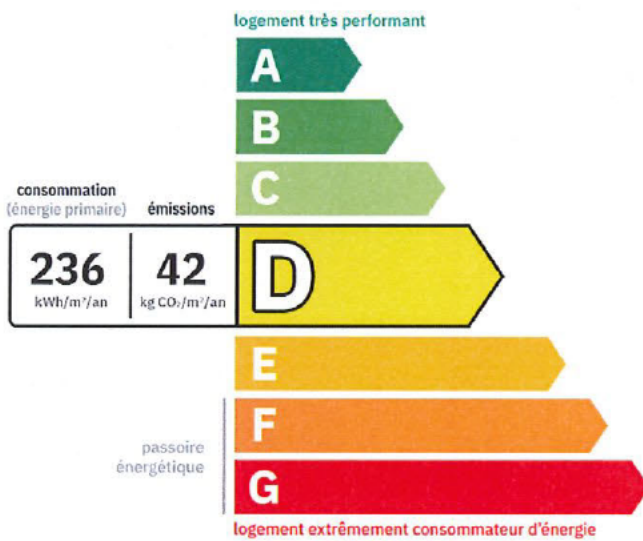
surface habitable : **97.24m²**

propriétaire :

adresse : **9 Rue Rembrandt 93600 AULNAY SOUS BOIS**

dossier 2022/09.012

Performance énergétique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂.

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

42 kg CO₂/m²/an

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 4084 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 21161 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 les détails par poste.



entre **1560€** et **2160€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

AD DIAG

88 Rue Jules Guesde,

94490ORMESSON SUR MARNE

diagnostiqueur : Damien CHATONIER

tel : 0155961111

email : ad-diag@orange.fr

n° de certification : 8053698

organisme de certification : Bureau

VERITAS CERTIFICATION France

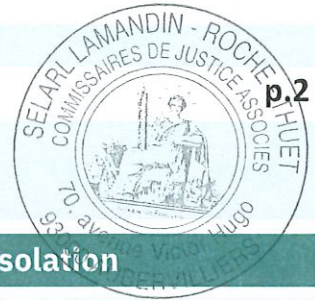
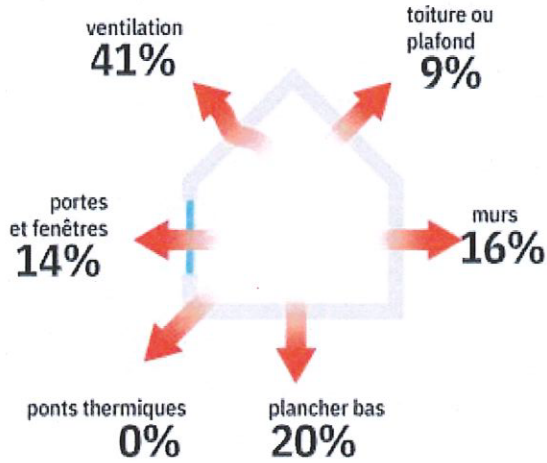


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

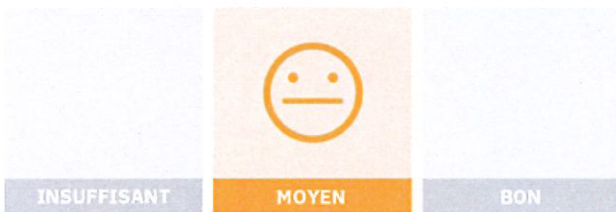


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	gaz	17 614 (17 614 é.f.)	entre 1170€ et 1590€	74%
eau chaude sanitaire	électricité	4 350 (1 891 é.f.)	entre 320€ et 450€	21%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électricité	423 (184 é.f.)	entre 30€ et 50€	2%
auxiliaire	électricité	620 (270 é.f.)	entre 40€ et 70€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		23 006 kWh (19 958 kWh é.f.)	entre 1 560€ et 2 160€ 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 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et 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 -20% sur votre facture **soit -276€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

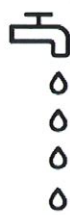
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -88€ 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.