

DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL

A COMPARU, *Maître Serge TACNET*, Avocat inscrit au Barreau de CRETEIL et celui de la BRED BANQUE POPULAIRE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Mélissa DA SILVA, Huissier de Justice salariée de la SCP KERNEUR & ASSOCIES à ST MAUR DES FOSSES (94), le 10.03.2023.

- COPIE des diagnostics réalisés dans le logement du 05 rue Jean Charcot :

*Diagnostic de performance énergétique

*Etat de l'installation intérieure d'électricité

- COPIE des diagnostics réalisés dans le logement du 05 bis rue Jean Charcot :

*Diagnostic de performance énergétique

*Etat de l'installation intérieure d'électricité

- UN état des risques et pollutions

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Serge TACNET, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Serge TACNET

Avocat

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. :01 48 83 01 27

sep. kerneur. associes
@huissier-justice.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX MARS

A LA REQUÊTE DE:

La **BRED BANQUE POPULAIRE**, société anonyme coopérative de banque populaire immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 091 795 dont le siège social est sis 18 quai de la Râpée 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de : Maître Serge TACNET, avocat au barreau du Val de Marne y demeurant 60 rue Jean Jaurès 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Ayant pour avocat plaidant Maître Denis LANCEREAU avocat membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE, demeurant 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

AGISSANT EN VERTU:

- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'Elude de Maître Patrice SCHOUACKER, Notaire associé à OZOIR LA FERREIRE en date du 1^{er} octobre 2013 contenant d'une part vente de Madame Simone VEISSIERE veuve FABIE à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] d'un bien immobilier sis à ORMESSON SUR MARNE au prix de 155.000 euros et prêt par la BRED BANQUE POPULAIRE à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] d'un montant total de 170.000 euros au taux initial de 3,10% l'an sur une durée de 240 mois ayant pour objet l'acquisition d'un bien immobilier ci-dessus précité, objet des présentes
- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiés le 08 octobre 2013 volume 2013 V numéro 2892

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière préalablement signifié par actes de la SCP Et des articles R321-1 à R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de HUIT JOURS imparté à Monsieur [REDACTED] né le 08 septembre 1971 à CRETEIL, de nationalité française demeurant chez Monsieur et Madame [REDACTED] Alexandrino-Martins, 26 rue Dotor Francisco Sa Carneiro 2330-148 ENTRONCAMENTO (Portugal) et à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 08 avril 1971 à SAINT MAUR DES FOSSES, de nationalité française, demeurant 24 allée du Mas 13620 CARRY LE ROUET

Il convient de procéder à la description des biens immobiliers leur appartenant situé sur la commune de ORMESSON SUR MARNE, ayant pour adresse postale 5 et 5 bis me Jean Charcot

Je, Métissa DA SILVA, Huissier de Justice salariée au sein de la SCP KERNEUR & ASSOCIES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SAINT-MAUR-DES-FOSSES 94100, y domicilié 1 rue Léon Bocquet, soussignée,

Certifie m'être rendue ce jour, le DIX MARS DEUX MILLE VINGT TROIS à l'adresse suivante 5 et 5 bis me Jean Charcot à ORMESSON SUR MARNE où étant à 15 heures, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur César TESSERAUD, diagnostiqueur au sein de la société DIAGAMTER
- Madame et Monsieur MADEIRA, locataire du 5 me Jean Charcot à ORMESSON SUR MARNE
- Monsieur NAVARRO, locataire du 5 bis me Jean Charcot à ORMESSON SUR MARNE

> ENVIRONNEMENT ET LOCALISATION DES BIENS

S.C.P.
KERNEUR & Associés
 Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
 94100 SAINT MAUR DES FOSSES
 Tel 01 48 83 01 27

sep kerneur associes
 @ huis sier jus lice fr



**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



R111RINIS\RVIIIR
 92300314

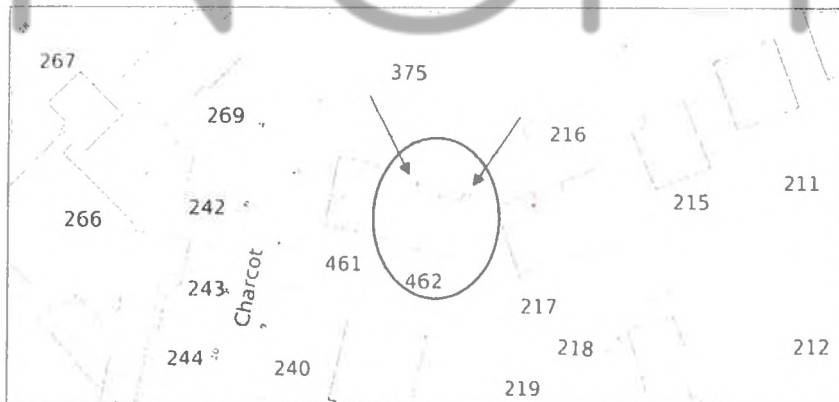
La parcelle objet de la procédure de sa sie immobilière est s se sur a commune d ORMESSON SUR MARNE

Cette commune de la region ILE DE FRANCE dans le departement du VAL DE MARNE est située dans la banlieue sud-est de PARIS



La ville est limitrophe de CHENNEVIERES SUR MARNE LA QUEUE EN BRIE NOISEAU et SUCY EN BRIE

Les biens se trouvant sur cette parcelle se composent d'une maison jumelle



Celle-ci est située a quelques mètres de la roule départementale D111 (94) L arrêt de bus le plus proche se trouve a environ 450 mètres sur l'avenue Maurice Schumann (arrêt Olivier d Ormesson - ligne 308)

Les façades extérieures sont en bon état crépies de couleur claire et dotées de briquettes de parement autour des portes d'entées elles-mêmes accessibles par des perrons en bon état Les fenêtres et baies vitrees sont toutes fermées par des volets roulants électriques qui fonctionnent

L accès a chacune de ces habitations est assuré par un portillon et par un portail en fer qui s'ouvrent sur des allées en bon état

Les logements sont tous deux composés d'un garage semi-enterré d'un rez-de-chaussée surélevé avec étages et sont chauffés par des radiateurs électriques individuels

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés
1 rue Leon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27
sep kerneur associes
@huissier-justice fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



K I I R I N I S \ R X P P I I R
92300314



L ensemble est cadastré section AK numéro 462 heudit avenue Charcot, pour une contenance de deux ares quarante-deux centiares (00ha 02a 42ca)

DESCRIPTION DU 5 RUE JEAN CHARCOT A ORMESSON SUR MARNE
(74.06 m2 habitables)

- CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par Monsieur [REDACTED]

Les locataires versent actuellement un loyer mensuel de 800 euros

. DESCRIPTION INTERIEURE DU BIEN IMMOBILIER

ENTREE

Le sol est carrelé les murs et plafonds sont peints A gauche sur entrée existe un placard a deux portes coulissantes en melamine avec profilés aluminium

Cette piece permet d accéder a des sanitaires mdv duels situés face à l entrée, à la cuisine puis a la piece de vie



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

sep.kerneur.associes@huissierjustice.fr

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Kilris RPIIR
92300314

SANITAIRES INDIVIDUELS

Les sols et murs sont carrelés Le faux plafond est peint en blanc

Des spots encastrés assurent l'éclairage

L'aménagement comprend

- une cuvette suspendue avec chasse d'eau encastrée
un meuble lave-mains avec portes laquées bordeaux
- un miroir



CUISINE OUVERTE / PIECE DE VIE

Le carrelage est identique à l'entrée

La encore les murs et plafonds sont peints de couleur blanche

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés et l'éclairage naturel par une fenêtre coulissante côté cuisine une baie vitrée côté salon Les deux sont en PVC et équipées de volets roulants électriques en état de fonctionnement

L'équipement de la cuisine se compose d'éléments hauts et bas à façade imitation bois et plan de travail stratifiés avec évier et égouttoir L'électroménager en place et la colonne gris/blanc de droite appartiennent en propre aux locataires en titre

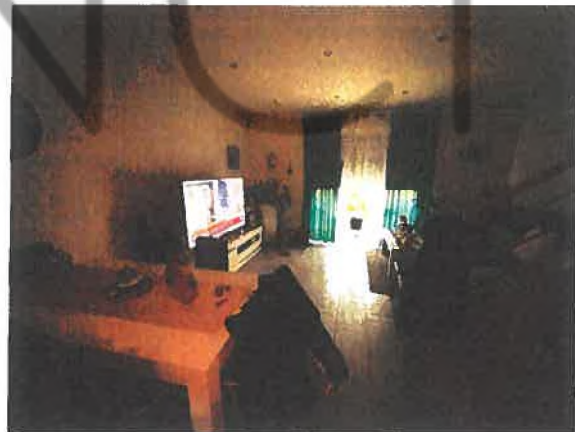
S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél 01 48 83 01 27

sco kerneur associes
@huissier-just11cefr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



SOUS SOL

Les sols murs et plafonds sont bruts non isolés

L éclairage naturel est réalisé par un vasistas en PVC entouré de mousse expansive

Il existe une porte de garage à ouverture manuelle et une porte simple d'accès au jardin arrière (le cadre de dernière est également colmaté par de la mousse expansive)

Ri 11 RI N I S I R A P P I 11 R ,
92300314

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquel
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

sep kerneur associes
@n uissier -justice fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



K1111(1N1S1XKM1111R
92300314



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Leon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

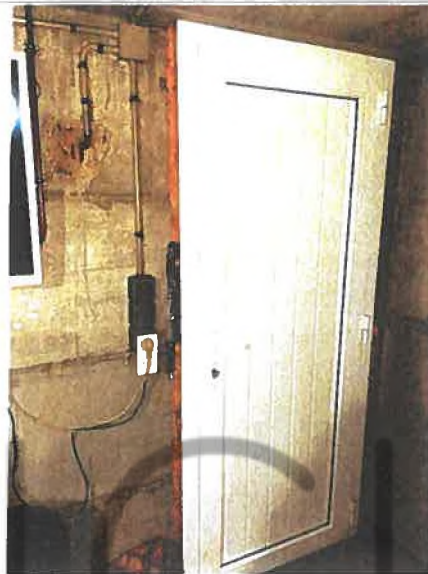
sep.kerneur.associés
@huissier-justice.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



RIIRINISXKMIIIR
92300314

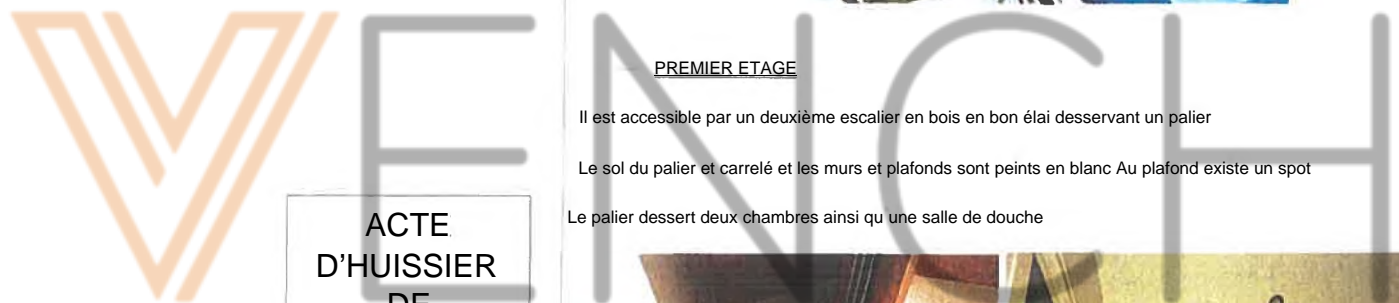


JARDIN ARRIERE

Il comprend une terrasse en bois avec espace salon de jardin et un escalier permet d'accéder au balcon de la pièce de vie



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés
1 rue Léon Bocquel
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27
sco kerneur associes
@huissier justice fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

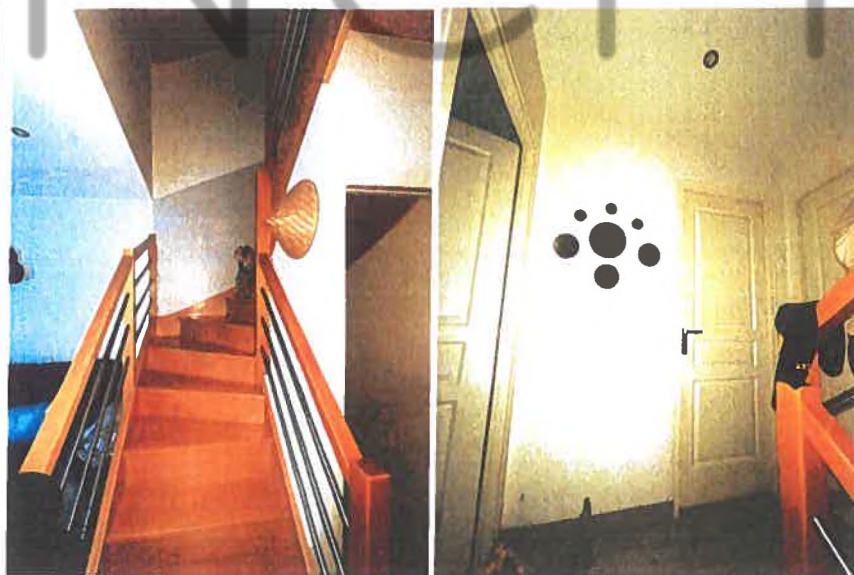


R i l i R I N i s \ R \ P P I I R
92300314



PREMIER ETAGE

Il est accessible par un deuxième escalier en bois en bon état desservant un palier
Le sol du palier est carrelé et les murs et plafonds sont peints en blanc Au plafond existe un spot
Le palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle de douche



CHAMBRES DU PREMIER ETAGE

Les sols sont couverts d'un parquet en bon état Les murs et plafonds sont peints en blanc
Les deux fenêtres de ces pièces sont en PVC avec volets roulants électriques

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Leon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél 01 48 83 01 27

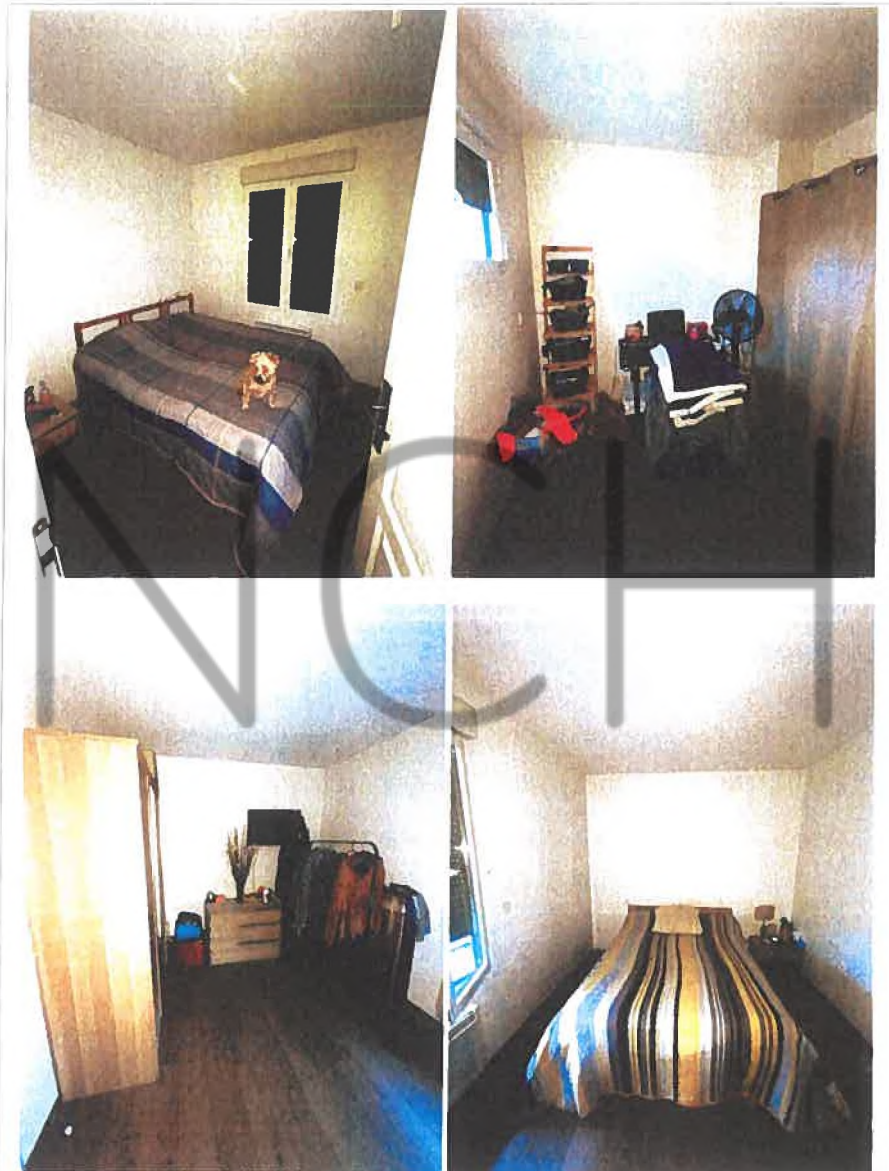
sep.kerneur.assoc.es
@hussjer-justice.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



RIIIRINISVPIEIR
92300314



SALLE DE DOUCHE

Le sol est carrelé Les murs sont jusqu'aux % couverts d'une faïence puis peints

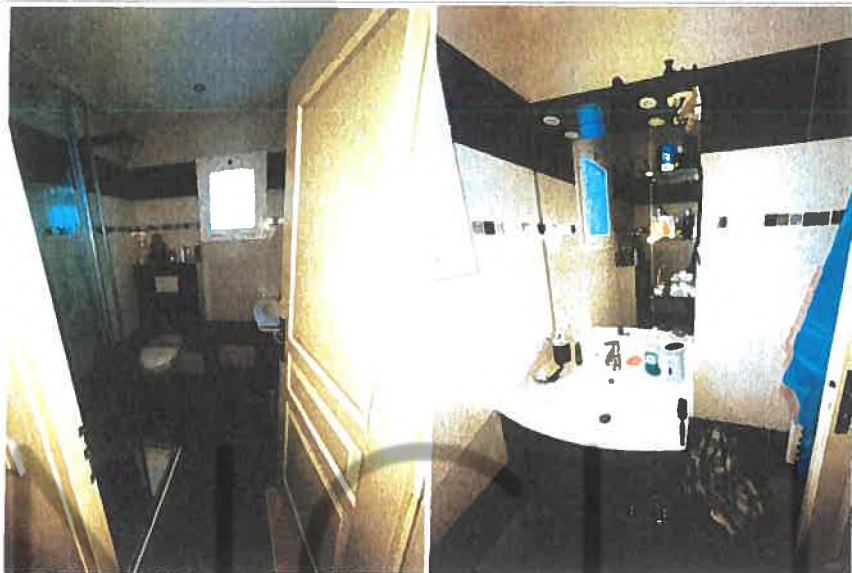
Le plafond est peint en blanc

Il existe une fenêtre oscillante en PVC sans poignée avec vitrage opaque

L'équipement comprend

- une cuvette WC suspendue avec chasse d'eau encastrée
une cabine de douche
- un meuble vasque avec placards laqués
- un miroir avec bandeau lumineux
- un radiateur sèche-serviettes

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés
1 rue Léon Bocquel
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27
sep kerneur associes
@hu ssierjustice fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



SUITE PARENTALE

Elle se trouve dans les combles aménagés

Côté nuit le sol est couvert d'un parquet et côté salle d'eau (disposant d'un com dressing) le sol est carrelé

Les murs sont quasi intégralement peints sauf deux pans carrelés côté sa te d'eau

Il existe une fenêtre de toit avec store occultant côté nuit

L'équipement comprend

- un coin douche non fermé
- un WC
- un meuble vasque avec placards laqués
- un miroir avec tablette et bandeau lumineux



RIIIRINISRVPIIIU
92300314

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél 01 48 83 01 27

sep.kerneur.assoc.es
@huissier-ustice.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



**DESCRIPTION DU 5bis RUE JEAN CHARCOT A ORMESSON SUR MARNE
(74,87 m2 habitables)**

L'habitation se compose de manière identique à la précédente avec une composition en miroir

- CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par Monsieur [REDACTED]ataire suivant contrat de bail conclu en mai 2018 dont le loyer mensuel est de 1200 euros

" DESCRIPTION INTERIEURE DU BIEN IMMOBILIER

ENTREE

RIIIRINISRVIIIK
92300314

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés
1 rue Leon Bocquel
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 0148 83 01 27
sep kerneur assoc es
@hu ss er-justice h

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Ri 11 RI N is \i< \PII 11 R
92300314

Le sol est couvert d un carrelage gris et les murs et plafond sont peints

A droite sur entree existe un placard à deux portes coulissantes en mélamine avec profils aluminium

Cette pièce permet d accéder à des sanitaires individuels et a une cuisine ouverte sur la pièce de vie



SANITAIRES INDIVIDUELS

Les sols et murs sont carrelés et le faux plafond peint en blanc

L éclairage est assuré par des spots encastrés

L aménagement comprend

- une cuvette suspendue avec chasse d eau encastrée
- un meuble lave-mains avec portes laquées
- un miroir

CUISINE OUVERTE / PIECE DE VIE

Le sol se trouve dans le prolongement de l entrée et se compose d un carrelage

Les murs et plafond sont intégralement peints en blanc

L éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés et l éclairage naturel par une fenêtre coulissante côté salon et une baie vitrée côté salon. Les deux sont en PVC et équipées de volets roulants électriques en état de fonctionnement

L'équipement de la cuisine se compose de meubles hauts et bas à façade imitation bois et plan de travail stratifié avec évier et évacuation. L'électroménager en place appartient en propre au locataire en titre

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Leon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

sep kerneur associes
@hu ss er just ce fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



RIIRISHSXRRIIR
92300314



--- PREMIER ETAGE

Il est accessible par un deuxième escalier en bois en bon état desservant un palier au sol carrelé Les murs sont de nouveau peints en blanc Le palier dessert deux chambres et une salle de douche



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associes@huissierjustice.fr

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

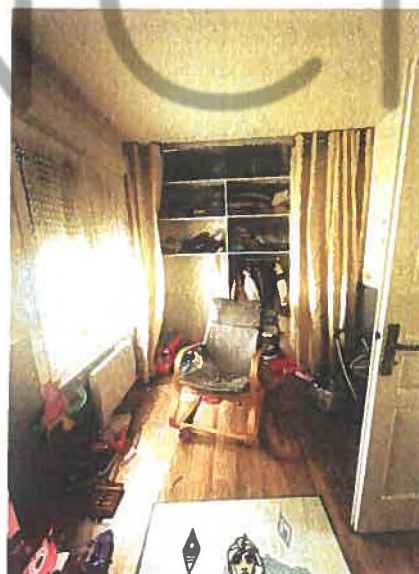


REPERES A RAPPELER
92300314

CHAMBRES DU PREMIER ETAGE

Les sols sont couverts d'un parquet en bon état. Les murs et plafonds sont peints en blanc.

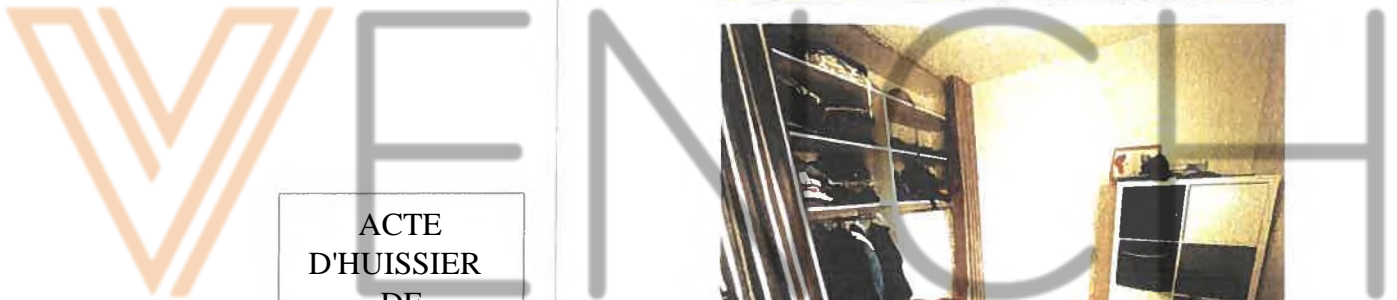
Les deux fenêtres de ces pièces sont en PVC avec volets roulants électriques.



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquel
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

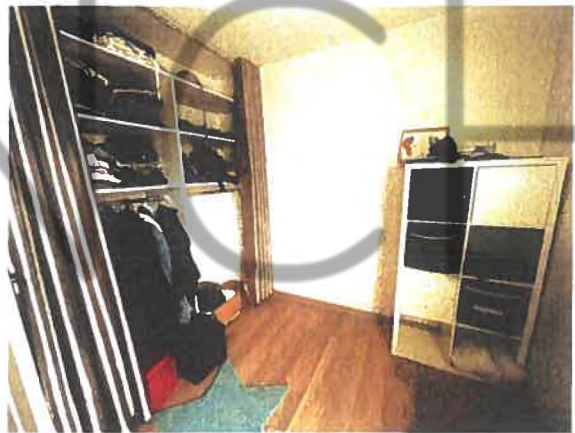
sep.kerneur@huissier-justice.fr
@huissier.justice.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Ri I I R I N t s \ K \ M I I R
92300314



SALLE DE DOUCHE

Le sol est carrelé. Les murs sont jusqu'aux % couverts d'une faïence et peints. Plafond inclus.

L'équipement comprend

- une cuvette WC suspendue avec chasse d'eau encastrée
- une cabine de douche
- un meuble vasque avec placards laqués
- un miroir avec bandeau lumineux
- un radiateur sèche-serviettes

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés
1 rue Leon Bocquel
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27
sep.kerneur.associes@huissiers-justice.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



KIIRINISXR XIPIIR
92300314



SUITE PARENTALE

Elle se situe comme précédemment dans les combles

Côté nu4 le sol est couvert d un parquet et côté salle d eau le sol est carrelé

Les murs sont peints et carrelés dans l angle aménagé en salle d eau

Il existe une fenêtre de toit avec store occultant côté nuit

L équipement comprend

- un coin douche fermé par un rideau
- un WC
- un meuble vasque avec placards laqués
- un miroir avec tablette et bandeau lumineux



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 0148 83 0127

s : p kerneur assoc es
@hu ss er usi ce fr



JARDIN ARRIERE

Il est aménagé en partie fond avec une terrasse en bois Un escalier relie ce jardin au balcon de la piece de vie
Il est aussi accessible par une porte en PVC située dans le sous-sol du pavillon (entourée de mousse expansive côté intérieur)



SOUS SOL

Les sols et murs sont bruts Le plafond est coffré

L eclairage naturel est assure par un vasistas en PVC

Il existe une porte de garage a ouverture manuelle d accès a la rampe de garage

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

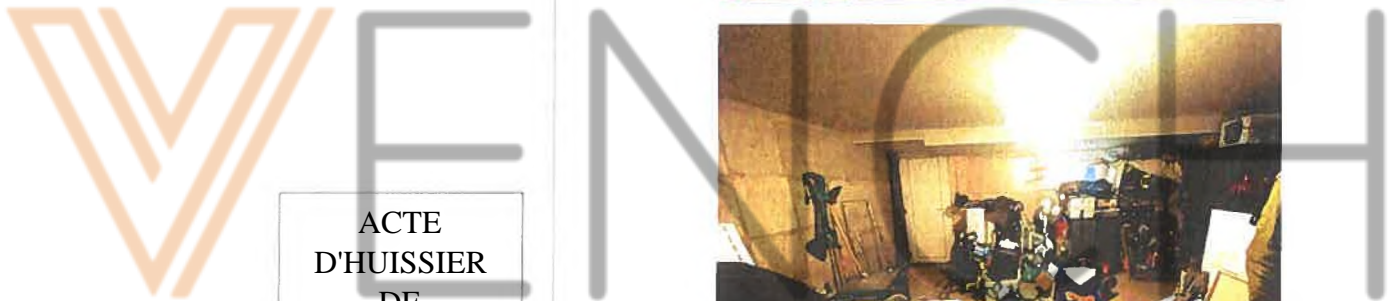


R I I R I N i s v R P M L I I R
92300314

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Leon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

sep.kerneur.associés
@huissier-justice.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Ri IRICIS \ K xrti 11R
92300314



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Leon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel 01 48 83 01 27

sco kerneur associes
©huissier-justice.fr

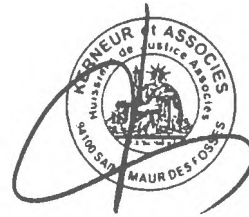


**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Mes constatations terminées je me suis retirée

Et j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel se trouvent annexés les clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations

Melissa DA SILVA
Huissier de justice



R | i | R | I | N | i | s | R | P | P | I | 1 | 1 | R | |
92300314

Direction générale des Finances publiques
Centre des Finances publiques de CRETEIL
POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE
1 PLACE DU GENERAL P. BILLOT
94037 CRETEIL CEDEX
Téléphone : 03 43 99 36 36 e
Mél. : prs.al-de-mame@dgfip.financesgouv.fr

PAUe' DUS JOURS

Jours et heures d'ouverture :
Réception : Sur RDV uniquement
Affaire suivie par : Syndie DESBONNES
Téléphone : 01 43 99 61 92
Télécopie : 01 43 99 36 35
Réf. : 0109803487318 action 100077112934

M COELHO MADEIRA JOSE MANUEL
5 RUE JEAN CHARCOT
94490 ORMESSON SUR MARNE?

Créteil, le 17/02/2023

Objet : Attestation de paiement du loyer de février 2023.

Je certifie que M COELHO MADEIRA JOSE MANUEL, domicilié S RUE JEAN CHARCOT 94490 ORMESSON SUR MARNE, a versé la somme de 800 € a mon service, en exécution de l'avis à tiers détenteur qui *lui a* été notifié le 21/07/2022 .

La présente attestation, valant quittance de règlement du loyer, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Pour la responsable du PRS et par délégation,



Syndie DESBONNES
E - Contrôleur
E . des Finances Publiques



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTDO1-2303-01 5



Propriétaire : Monsieur Madame Serge et [REDACTED]
ET [REDACTED]
Adresse du bien : 5-5bis Rue Jean Charcot,
94490 ORMESSON SUR MARNE
Nature du bien : Maison individuelle (T1)
Localisation du bien : Etage RDC G
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : 2014
Date limite de validité : 09/09/2023

DPE

Date limite de validité : 09/03/2033

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Installation Electrique

Date limite de validité : 09/03/2026

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle
• pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas de travaux de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles

> Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Monsieur, Madame Serge et [REDACTED]
[REDACTED] ET MOLLEN

> Votre cabinet :
16 rue du Buisson Saint Louis . 75010 PARIS 10
09 72 47 77 40 contact otdüdiagamter.com

> Technicien : Monsieur César TESSERAUD
09 72 47 77 40 césar tesseraud Tdiagamter.com

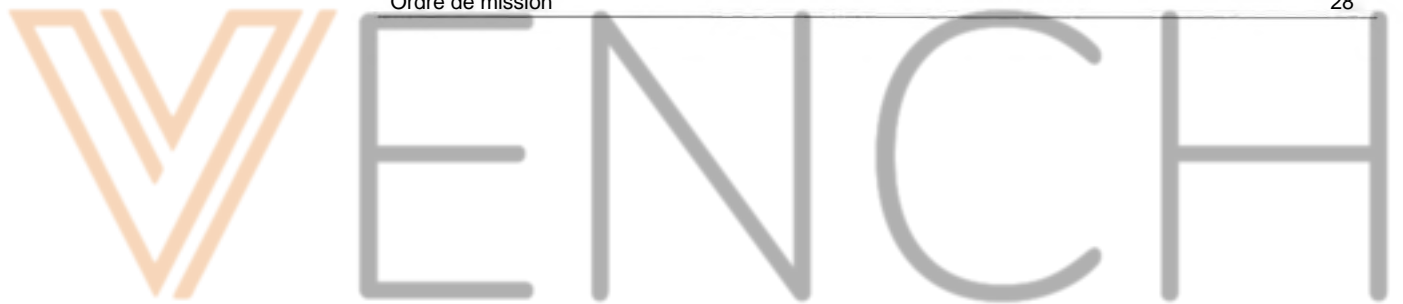


Monsieur César TESSERAUD
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Ref DIACTD01 2303 015

> Sommaire

Rapport DPE	4
Rapport Electricité	15
Attestation d'assurance du dossier	23
Certificat de compétences du dossier	24
Eléments de repérage	25
Conditions particulières DDT	26
Attestation sur l'honneur DDT	27
Ordre de mission	28



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° ADENE 2394E0811088K
Etabli le 12/03/2013
Valable jusqu'au 11/03/2033

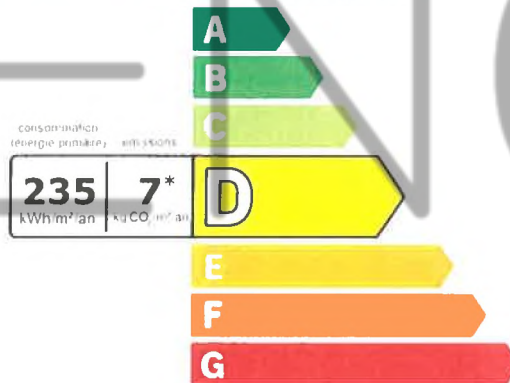
Ce document a été préparé en vertu de la réglementation en matière d'énergie et présente les informations relatives aux performances énergétiques et climatiques du logement. Pour en savoir plus, consultez le site www.adene.fr.

5-5bis Rue Jean Charcot
94490 ORMESSON SUR MARNE
Etage : RDC G

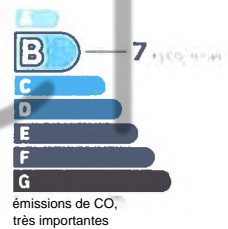
Maison Individuelle
2014
80 m²

Monsieur, Madame Serge et [REDACTED] ET [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



• Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂, très importantes

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

Ce logement émet 619 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 206 km parcourus en voiture.
Le niveau d'assainissement dépend du type de matériaux utilisés (bois, Néctricité, B.7, liouf, +W.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre 1 160 € et 1 600 € par an

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir page 6

Informations diagnostiqueur

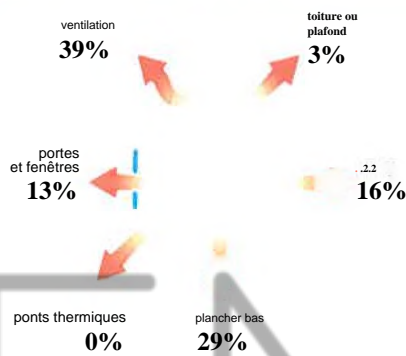
ZEPHYR
16 rue du Buisson Saint Louis
75010 PARIS 10
tel : 09 72 47 77 40

Monsieur César TESSERAUD
contact ctd@diagamter.com
C1659
Qualixpert



[Signature]

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)*



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur

chauffe eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseau de chaleur ou de froid vertueux

chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	4 Electrique 13 940	entre 860 € et 1180 €	74 %
eau chaude	4 Electrique 4 585	entre 280 € et 390 €	24 %
refroidissement			0 %
éclairage	f Electrique 348	entre 20 € et 30 €	2 %
auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 872 kWh	entre 1160 € et 1600 € par an

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage d-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 dim), et une consommation d'eau chaude de 102l par jour.

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, 1U 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....

é.f - énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compos)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver - 19°C

Se chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit 265€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été — 28°C

Astuces

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

Astuces

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

Consommation recommandée - 102l/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

420 consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit 89€ 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 tes bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.ouv.f

VOI on ann'O le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	bonne
Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Tolture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 * ci-dessous). La rénovation par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels Montant estimé : 6700 à 10000€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux $R > 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise (le l'étanchéité à l'air de l'enveloppe)	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 11000 à 16400€

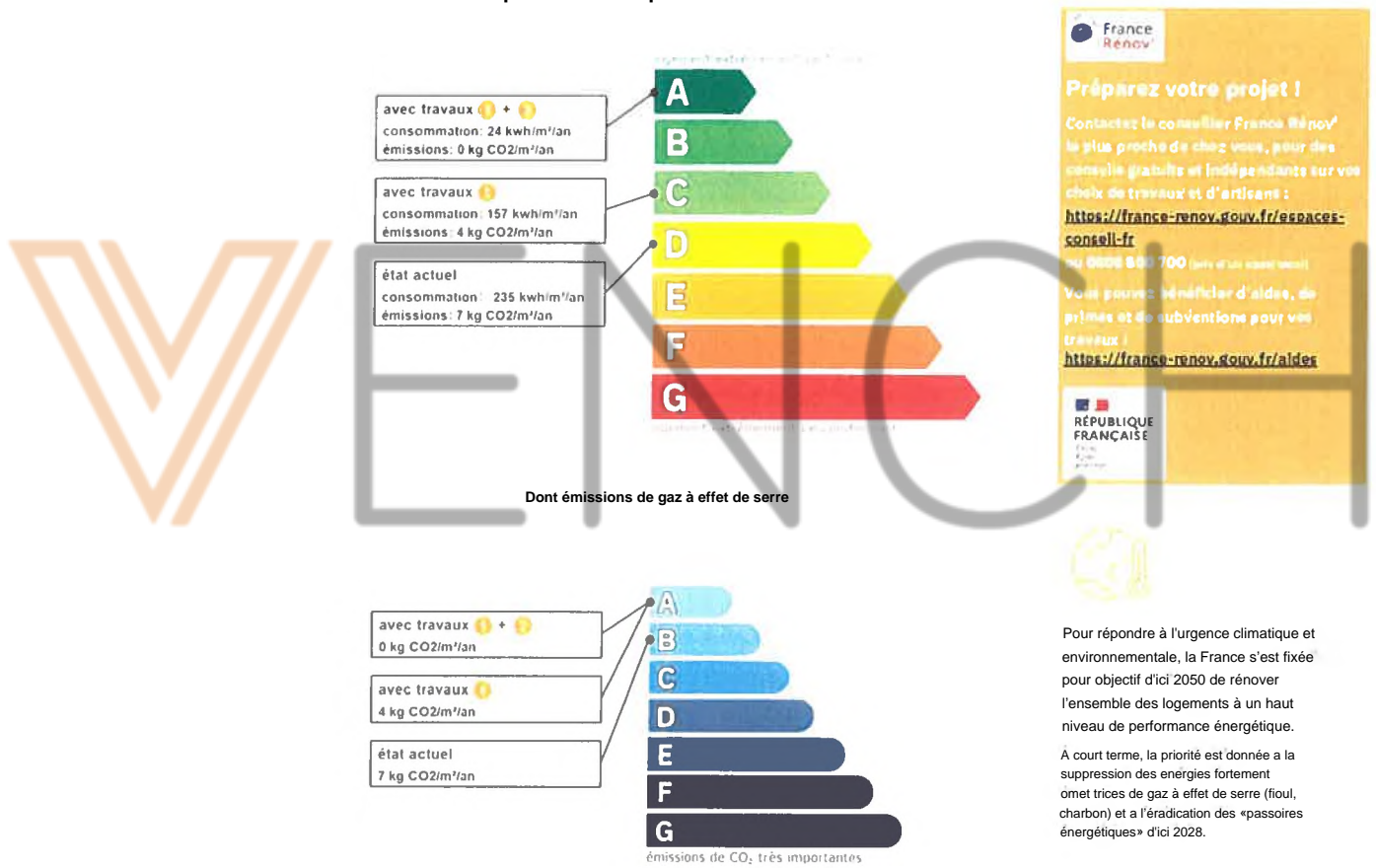
Lot	Description	Performance recommandée
1 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
8 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP= 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

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 0800 800 700 (hors d'axe spatial 0600)

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

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

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.

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 (diagnostiqueur s.din développement-durable gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.infocertif.fr)

Intercenric rfeonciel elcte LICIEL Diagnostics va [Moteur TribuEnergie: 1.4 25.1]
 Kel nni dtil i DIA-CTD01-2303-015
 Dated a il. dno 10/03/2023
 Itsanan tr < al ilo 1 Hfenr N/A
 Petront «ela pure tie ida tral Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 462
 Mthoi itesakut H°/G f « pour 1 . tabl MIX I, du 3CL-0PE 2021
 thmmare tumattu ufat mck le copr 1 rue ! N/A

Méitéaatik Sel y WWFlwab't ml
 Photographies des travaux

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

Les consommations de ce OPE 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 longueur 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 au 15/02/2015) 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	P Observé / mesuré	94 val de Marne
Altitude	K Donnée fixe	99 m
Type de bien	P Opéré / non estimé	Maison individuelle
Année de construction	T Terminé	2014
Surface habitable du logement	P Opéré / mesuré	80 m²
Nombre de niveaux du logement	S Opéré / chiffré	1
Hauteur moyenne sous plafond	P Opéré / mesuré	2.5 m

Enveloppe

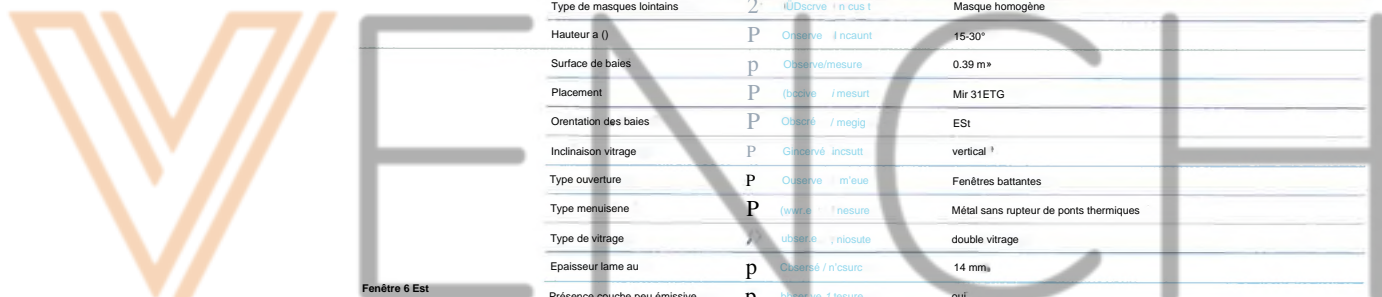
Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	P Opéré / mesuré	8.18 m²
Type de local adjacent	P Opéré / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Nord 1HG		
Matériau mur	P Opéré / mesuré	Mu en blocs de béton creux
Épaisseur mur	P Opéré / mesuré	23 cm
Isolation	P Opéré / mesuré	oui
Année isolation	E1 Document fourni	2013 - 2021
Surface du mur	P Opéré / mesuré	11.85 m²
Type de local adjacent	P Opéré / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Nord ROC		
Matériau mur	S Opéré / mesuré	Mu en blocs de béton creux
Épaisseur mur	P Opéré / mesuré	23 cm
Isolation	S Opéré / mesuré	oui
Année isolation	O) Document fourni	2013 2021
Surface du mur	P Opéré / mesuré	10.21 m²
Mur 2 Sud 1ETG		
Type de local adjacent	P Opéré / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	S Opéré / mesuré	Mu en blocs de béton creux



	Epaisseur mur	P	tser.c mesure	23 cm
	Isolation	•	akre se, msurd	Our
	Année isolation	1	Document 'ou ni	2013-2021
Mur 2 Sud RDC	Surface du mur	P	lber.e mesuré	7,16 m²
	Type de local adjacent	P	lber-e mesure	l'extérieur
	Matériau mur	P	Obsere lhteure	Mu en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	P	Ol vr.Ci mess	23 cm
	Isolation	P	l'bsere e mogaé	our
	Année isolation	6	t ocumint loull'	2013 - 2021
Mur 3 1 ETG	Surface du mur	P	Vbservé / nirsapre	20.21 m²
	Type de local adjacent	P	ubsorse / n CSit	l'extérieur
	Matériau mur	P	Ousr -0, mesure	Mu en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	P	OLscrt / nsiat	23 cm
	Isolation	P	Obsor.é + meauc	oul
	Année isolation	£	botumcrit lbumi	2013 - 2021
Mur 3 ROC	Surface du mur	P	Obsor. / mest c	20.6 m²
	Type de local adjacent	P	l'bservé / mesurs	l'extérieur
	Matériau mur	P	l'Obsere/meut	Mu en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	P	Dusar.é /mesuré	23 cm
	Isolation	P	Obsere / ngsurc	out
	Année isolation	H	l-document Bourm	2013 - 2021
Plancher	Surface de plancher bas	P	Géserve / mesure	35 m²
	Type de local adjacent	P	Géserve / rósurd	un garage
	Surface Au	P	Ouservé / nsure	35 m
	Etat isolation des parois Alu	P	Obsere / meawe	non isolé
	Surface Aue	P	Obsere /HUSMC	39.64 m²
	Etat isolation des parois Aue	P	Obsersc mesirc	nonisolé
	Type de pb	L	l'nserve imeut	Plancher inconnu
	Isolation: our / non / inconnue	P	pbserve nesne	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	P	Ober ve > mesié	13,37 m²
	Type de local adjacent	P	nbsere / mesure	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	P	ubsere inieuc	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	P	Obsereim; Kéve	our
	Année isolation	< 1	Document louh	2013 - 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut	P	Obsere mesure	14,61 m²
	Type de local adjacent	P	Observé /hesut	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	P	Obsere /hewc	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	P	Obsere / mesure	our
	Année isolation	6	Document toum	2013-2021
Fenêtre lSud	Surface de baies)'	Obwive inosute	1,24 m²
	Placement	>	Ouser ein ssurt	Plafond 1
	Orientation des baies	P	l'bsere cinesse	Sud
	Incunaison vitrage	P	voserve / mesure	vertical
	Type ouverture	P	Obsere mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Osser/C nesurt	Bois
	Type de vitrage	P	Obsere Psulte	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	l'bservt niestat	15 mm
	Présence couche peu emissive	P	l'bsere nesie	our
	Gaz d'empoussage	S	ONser c n Kid	Argon 1 Krypton
Positionnement de la menuiserie	P	l'bsere t mrsurt	aunx extérieur	
largeur du dormant menuiserie	P	l'osene neser	Lp:5cm	
Type de masques proches	P	Ohrvé nicstri	Absence de masque proche	



	Type de masques tontains	Γ	ubsrhc nesurc	Absence de masque tointain
	Surface de baies	⌒	Observe incauf	1.64 m
	Placement	⌒	Observe , nesure	Mur 1 Nord 1 ETG
	Orientation des baies	⌒	Oburve / nesure	Nord
	Incinaison vitrage	P	lyserve maste	vertical
	Type ouverture	P	Observe / ftestatC	Fenêtres battantes
	Type menuisene	P	Glsane mesic	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	P	Obs.c r mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observe/ niesurC	14 mm
	Présence couche peuémissive	⌒	Observe imesure	out
	Gaz de rempuasse	P	Arserve / nesul	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⌒	Outuvé / mesure	au nuntérieur
	Largeur dudormant menuisene	⌒	thsemr mesure	lp: 5 cm
	Type volets	P	üobserve / mesurc	volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	P	Observe / n csure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observe / n csure	Masque homogène
	Hauteur a ()	P	fbsce / mesurt	15-30°
	Surface de baies	⌒	Observe / mesure	1.64 m'
	Placement	⌒	Obuvé / ncul	Mu 1 Nord 1 ETG
	Orientation des baies	⌒	Observe / mese	Nord
	Incunaison vitrage	P	Observe / mmeure	vertical
	Type ouverture	⌒	ubserve / nesuro	Fenêtres coulissantes
	Type menuisene	⌒	Arserve / nesurc	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	P	Observe / nesute	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌒	Observe / mesure	14 mm
	Présence couche peu émissive	⌒	Mosere / mesure	out
	Gaz de remplissage	⌒	Observe / mestr e	Argon / Krypton
	Positionnement de ta menuisene	⌒	Opserve / mesrt	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌒	Observe / nesure	1p: 5 cm
	Type volets	P	observe / mesute	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	P	Observe / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observe / mesure	Masque homogène
	Hauteur a ()	⌒	Observe / mesult	15-30°
	Surface de baies	⌒	Observe / mestart	1,64 m
	Placement	P	Obnt / nesurd	Mu 2 Sud 1 ETG
	Orientation des baies	P	Onserve / mesure	Sud
	Incunaison vitrage	P	Observe / nesure	vertical
	Type ouverture	⌒	Observe / nesat	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌒	Observe / n tresure	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⌒	Guserve / n vaur	double vitrage
	Epaisseur lame ai	⌒	buserve / nesutt	14 mm
	Présence couche peu émissive	⌒	Opserve / n esurc	Oui
	Gaz de remplissage	⌒	Obur-e csre q"	Argon / Krypton
	Positionnement de ta menuisene	⌒	Observe / mesurt	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuisene	⌒	Observe / niesurt	lp: 5 cm
	Type volets	⌒	Observe / mesae	volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⌒	Observe / mesurt	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌒	Observe / nesure	Masque homogène
	Hauteur a ()	⌒	Observe / n furt	15-30°
	Surface de baies	⌒	Observe / nesurc	0,39 m'














Placement	9'	VCVC'A nesic	Mur TNOrdiETG
Orentation des baies		ouserve ' , nesure	Nod
Inclinaison vitrage	9'	Observe ' , nissurc	vertical
Type ouverture	P	Obeorrei nosure	Fenêtres battantes
Type menuisene	P	Ontri.e; nesure	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type devitrage		übwnie / mesurt	double vitrage
Epaisseur lame au	P	Olenc / mesure	14 mm
Présence couche peu émissive		Obsr.c (nesa	oui
Gaz de remplissage	P	üpsr.c / n cur€	Argon / Krypton
Positionnement de la menuisene		uter .0 / n "Su +	au nu intérieur
Largeur du dormant menuisene	P	Uuser.e / n Kurd	tp:5 cm
Type volets		Observe / n cure	volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	P	Obsr.e / n Csur C	Absence de masque proche
Type de masques lointains	2	üDscrve / n cus t	Masque homogène
Hauteur a (l)	P	Onserve / ncaunt	15-30°
Surface de baies	P	Observe/mesure	0.39 m²
Placement	P	(bcove / mesurt	Mir 31ETG
Orentation des baies	P	Obsré / megig	Est
Inclinaison vitrage	P	Gincervé / ncsutt	vertical ³
Type ouverture	P	Ouserve / m'ue	Fenêtres battantes
Type menuisene	P	(wir.e / nesure	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		übsere / nicsute	double vitrage
Epaisseur lame au	P	Obséré / n'csurc	14 mm
Présence couche peu émissive	P	bbserve / tesure	oui
Gaz de remplissage	P	Observe / n esure	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	P	oucer.e / mpsute	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	(bservé / n v'su 0	1p: 5 cm
Type volets	P	Obsere / nesort	volets routants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	P	Übsrvé 1 / nlesut	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Obsere > / nesury	Masque homogène
Hauteur a (l)	P	Obséré / niesif	15-30°
Surface de baies	P	observe / n csutt	4,69 m²
Placement	9	Übsr .0 / Bptutt	Mur 2 Sud ROC
Orientation des baies	P	Observe / tesut	Sud
Inclinaison vitrage	P	Obsere / nesure	vertical
Type ouverture	P	Onrvve / nKure	Portes-fenêtres coussantes
Type menuiserie	P	Obsr se / nesure	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	P	Ouserve / nicsias	double vitrage
Epaisseur lame air	P	Observe / nesuart	14 mm
Présence couche peu émissive	P	Übservt / l.Bsur	oui
Gaz de remplissage	P	ünsurve / nesure	Argon / Krypton
Positionnement de la menuisene	P	Übsr < / nesure	au nu intérieur
largeur du dormant menuisene	●	Oner vé / niesaré	ip: 5 cm
Type volets	P	Übserve / n Kurt	volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	2	Qeer / nesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Obs: vé / mesure	Masque homogène
Hauteur a(l)	P	Ouserve / nesur	15-30°

Systèmes

Donnée d'entrée

Origine de la donnée Valeur renseignée

Ventilation	Type de ventilation	 Dtsove <small>invisu</small>	ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 fitsove <small>invisu</small>	plusieurs
	Logement Traversant	 Observe <small>invisu</small>	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 ibbeerat <small>invisu</small>	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Ossere <small>nestl</small>	Electrique • Panneau rayonnant élecViqueNFC NF** etNF***
	Année installation générateur	 uosseve <small>invisu</small>	2014
	Energie utilisée	 tuser <small>invisu</small>	Electrique
	Type émetteur	J Obur.c. <small>nebud</small>	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	P fluser <small>invisu</small>	2014
	Type de chauffage	 Oultery <small>invisu</small>	divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	 Gbser <small>etM</small>	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	P ibervein <small>court</small>	1
	Type générateur	P fluser <small>invisu</small>	Electrique Batton électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)-
	Année installation générateur	A Doserve <small>invisu</small>	2014
	Energie utilisée	R Ossere <small>neame</small>	Electrique
	Chaudière murale	J Ossere <small>invisu</small>	non
Type de distribution	 fluser <small>invisu</small>	production en volume habitable augmentant des pièces contiguës	
Type de production	J Ossere <small>invisu</small>	accumulation	
Volume de stockage	 Ossere <small>invisu</small>	200l	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH. decret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtes du 31 mai 2021. 8 octobre 2021 et cio 17 juin 2021
 i elat if à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'en vil on ne ment et de la maîtrise de l'énergie
 et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élab oration des diagnostics de performance énergétique, au étés du 21
 octobre 2021 déciét 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005 655 art L271 4 a 6 . loi 2004-1334
 ait L134-1 à 5 : décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi gi enelle 2 n°2010-786 du juillet 2010

Informations société : ZEPHYR 1.6 i ue du Buisson Saint Loins 75010 PARIS 10

Tel. : 09 72 47 77 40 N°SIREN : 534 678 073 Corlipagnie d'assurance : AXA Fiance n° 1148866204

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

Dans le cadre du Règlement general SIM la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de robservatone 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, defacement 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
2394E0811088K





Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	94
Commune	ORMESSON SUR MARNE
Type d'immeuble	Maison individuelle (T 1)
Adresse	5-5bis Rue Jean Charcot. 94490 ORMESSON SUR MARNE
Référence cadastrale	Section AK, N parcelle(s) 462
N° logement/ Etage / Identification fiscale	Étage RDC G
Désignation du lot de [copropriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	2014
Année de réalisation de l'installation électrique	2014
Distributeur d'électricité	Engie

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre

KERNEUR ET ASSOCIES. Maitres Mélissa DA SILVA
 1 rue Léon Bocquet B.P. 415
 94104 SAINT MAUR DES FOSSES
 Tel : 06 82 22 59 93
 email : scp.kerneur.associes@huissier-justice.fr
 Particulier

Propriétaire

Monsieur, Madame Serge et [REDACTED] ET [REDACTED]

Tel : Non fourni
 email : Non fourni

Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Monsieur Cesar TESSERAUD Le present rapport est établi par une personne dont les competences sont certifiées par Oualixpert (Ref C1659) le 10 11/2020 jusqu'au 09 11 2027
Nom et raison sociale de l'entreprise	ZEPHYR
Adresse de l'entreprise	16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS 10
Numéro de Siret	534 678 073 00022
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA France RCP n 1148866204 Montant de garantie 2.0000000 Date de validite 2022 1231
Commande effectuée le	08/03/2023



Visite réalisée le	10 03 2023 à 15 00
Pieces jointes	Sans objet
So is-traitance	Sans objet
urée de validité en cas de vente	09/03/2026
Durée de validité en cas de location	09/03/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourne
Appareil électrique	FLUKE

Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique de vidéophonie de centrale d'alarme etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension s 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des cables

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion conduits plinthes goulottes huisseries, éléments chauffants incorpores dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement)

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques apres démontage de leur capot

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits

Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs
- 1 6. Matériels électriques vétustés, inadaptés à l'usage.

Installations particulières

- P1. P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC. Socles de prise de courant dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité


Fait à PARIS 10, le 1 0/03/2023

Monsieur Cesar TESSERAUD

Cachet de l'entreprise



Signature operateur



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité

Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Aucune anomalie n'a été constatée pour le bien visité.

Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA). L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme [NF C16-600] ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la resistance de terre est de 9 Ohms.

VENCH



Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre en cas d'urgence en un lieu unique connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger [risque d'électrisation, voire d'électrocution], d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies

Uaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégié, en cas de défaut l'écoulement du courant électrique par le corps humain ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques. du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation. voire d'une électrocution

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle matériels électriques cassés.) présentent d'importants risques d'électrisation voire d'électrocution

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositifs différentiels à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques

Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT)

Article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 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.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16 600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location

Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures 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. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques de chauffage, etc.). Le donneur d'ordre ou son représentant signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles.

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens

> Attestation d'assurance



Sari GALEY LABAUTHE ASSURANCES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Te 05 62 73 09 09
Email agencegalay.abay@thas.fr
n Onas 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise ZEPHYR représentée par Monsieur César TESSERAUD, domiciliée 16 rue du buisson, Saint Louis 75010 Paris est titulaire du contrat suivant en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencées et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur

Photo 360 et visée visuelle	Etat des Risques et Pollutions
COV (Certificat de qualité de vie)	Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention	Argiles
Assainissement collectif	ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
Diagnostic de Performance Énergétique sans mention	Etat parasitaire
Constat Amiante Vente sans mention	Etat relatif à la présence de Termites dans le bâtiment
Dossier Technique Amiante sans mention	Mérule
Dossier Technique Amiante avec mention	Etats des lieux
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente location parties communes)	Superficie Carrez/Habitable et autres
Contrôle périodique amiante	Amiante avant démolition
Diagnostic de performance énergétique ancien	Mérule avant démolition
Logement décent	Amiante avant travaux immeubles bâtis
Dossier Antenne Parties Privatives	Contrôle plomb après ou lors de travaux
Etat des installations intérieures d'Électricité	Plomb dans l'eau
Etat des installations intérieures de Gaz	Termites avant démolition
	Sécurité piscine

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- 1 Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus 12 000 000 € par sinistre
- 2 Faute inexcusable (dommages corporels) 1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance
- 3 Alerte à l'environnement
- Tous dommages confondus 1 000 000 € par année d'assurance
- 4 Dommages immatériels non consécutifs 2 000 000 € par année d'assurance
- 5 Dommages aux biens confiés 350 000 € par sinistre
- 6 Défense inclus dans la garantie mise en jeu
- 7 Recours 28 354 € par ligne

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel j se réfère

Fait à Toulouse le 16 décembre 2022

Pour la Sari GALEY -LABAUTHE ASSURANCES



Certificat de compétence

Certificat N° C1659

Monsieur César TESSERAUD

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans lo(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/11/2020 au 29/11/2027	Arrêt modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 11/11/2020 au 09/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 25/07/2021 au 24/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/03/2021 au 21/03/2020	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le lundi 12 juillet 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com

109 Certification de compétence version N 010120



Éléments de repérage

Descriptifs pieces et volumes

Désignation	Descriptif
RDC	
(1) Séjour Cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre) Plafond (Plâtre) Plinthes (Carrelage) Porte (PVC) Fenêtre (PVC) Porte-Fenêtre (PVC) Marches (Bois)
(2) Dégagement	Sol (Parquet) Mur (Plâtre) Plafond (Plâtre) Plinthes (Bois) Porte (Bois)
1er étage	
(3) Chambre 1	Sol (Parquet) Mur (Plâtre) Plafond (Plâtre) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC)
(4) Chambre 2	Sol (Parquet) Mur (Plâtre) Plafond (Plâtre) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC)
(5) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC)
(6) Chambre 3	Sol (Parquet) Mur (Plâtre) Plafond (Plâtre) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC)
Sous-sol	
(7) PARKING	Sol (Béton) Mur (Béton) Plafond (Béton)

Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Articles L271 -4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R 271-1 à R271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DOT)

Un dossier de diagnostic technique fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
 - Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
 - Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
 - Un état de l'installation intérieure de gaz.
 - Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE).
 - Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011)

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271 4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R 271 1 et R 271 2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271 -6 ;

Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences d'organisation et d'assurance définies aux articles R 271 1 et R 271 2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 13211 du code pénal
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

PARIS 10 le 13 03 2023

Monsieur Madame Serge et [REDACTED] ET
[REDACTED]

Référence Rapport : DIA-CTD01 2303-015

Objet Attestation sur l'honneur

5 5bis Rue Jean Charcot
94490 ORMESSON SUR MARNE
Maison individuelle, RDC G
Date de la visite : 10/03/2023

Madame, Monsieur.

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation je soussigné. Monsieur TESSERAUD Cesar, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à rétablissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT)

Ainsi ces divers documents sont établis par une personne

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers).

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 par sinistre et par année d'assurance)

N'ayant 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 constituant le DDT

Nous vous prions d'agréer Madame Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées

Monsieur TESSERAUD Cesar

ZEPHYR





1. Caractéristiques du bien immobilier - adresse - condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Maison individuelle T1
Annexe	
Année de construction :	2014
Adresse	5-5bis Rue Jean Charcot 94490 ORMESSON SUR MARNE
Bâtiment, escalier, étage, n de porte	Etage : RDC G
Cadastre / parcelle	AK 462
Numéro de lots	
Accès	
Contact	Sur Place : KERNEUR ET ASSOCIES, Maitres Mélissa DA SILVA, . 06 82 22 59 93. 1 rue Léon Bocquet - B.P. 415, 94104 SAINT MAUR DES FOSSES

2. Mission à effectuer

DPE 2021 (Liciel), Electricité ERP

3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Propriétaire	Monsieur, Madame Serge et [REDACTED] ET [REDACTED]	X	X
Interlocuteur, Demandeur, Sur Place	KERNEUR ET ASSOCIES, Maitres Mélissa DA SILVA 1 rue Léon Bocquet - B.P. 415-94104 SAINT MAUR DES FOSSES scp.kerneur.associes@huissier-justice.fr - 06 82 22 59 93		
Client	BRED BANQUE POPULAIRE, Madame Natacha VALYDON BRISSET Contentieux métropole 75564 PARIS 12		

4. Informations complémentaires

Assurance remboursement	Non
Remise du rapport avant le	12/03/2023
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	10/03/2023 15:00
Montant estimé	661€ TTC
Paiement	
Assurée par :	AXA France RCP n 1148866204 - Montant de garantie 2.000.000 E Date de validité 2022 12 31
Commentaires	

Je soussigné(e) en vertu de l'ordre de mission accepté le autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration

DIAGafTTEs

du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code

La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document

Le Client ou son mandataire :

1

J'atteste avoir reçu le document « Récupération d'informations DPE », d'en avoir pris connaissance, de faire la demande le cas échéant à mon syndic de copropriété et de transmettre autant de document nécessaire que possible

Le Client ou son mandataire :

WENCH

DIAGdmTTE

Conditions générales de vente et d'exécution

1 - Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article 8.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, la société, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L 271 6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (ODT) |

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens • appropriés | les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers).

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance).

N'ayant 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, installation* ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DOT

II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur Préalablement à cette date les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L 113 3 du Code de la consommation Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic A défaut le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer Dans tous les cas seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants de pratiquer des démontages ou des ouvertures de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareils spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments

IV - Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai CI dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire. l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander. St bon lui semble la résolution de la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil

L'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande Ces prix sont, à cette date fermes et définitifs Ils sont exprimés en monnaie légale et suipuis toutes taxes comprises Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Le prix est calculé sur la base d'un temps estimé de prestation, par diagnostic, selon la nature et le type de bien, qui est multiplié par un taux horaire fonction des compétences des intervenants, auquel s'ajoute les frais de déplacement Des frais annexes de prélèvement et d'analyse en laboratoire peuvent éventuellement être facturés comme indiqués dans les présentes CGV De majorations ou minorations du prix sont appliquées en fonction du taux d'occupation du cabinet, du mode de paiement et/ou de livraison choisi par le client

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture

Pour les professionnels, l'Article L441 3 Article L441 6 . à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII Traitement des réclamations au titre du service

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français Tout litige relatif à leur interprétation et ou leur exécution relève des juridictions françaises

Conformément à l'article L.6121 du Code de la consommation le cabinet franchise DIAGAMTER propose aux clients-consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.

Médiateur de la consommation Société Médiation Professionnelle

www.mediateur-consommauion-smp.fr

DIAGdfhTE

24 rue Albert de Mun 33000 Bordeaux

IX- Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis à vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

X - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur. Soucieux de la protection des données personnelles la société KOALYS s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le RGPO)

RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société SAS KOALYS. (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 010 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 8411 007 834 ayant son siège social sis SAS KOALYS 46 route de narbonne 31320 Auzeville Tolosane) est selon les cas l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnes de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter

Par téléphone aux numéros suivants 05 34 44 5000 Par email à l'adresse suivante contact.rgpd@diagamter.com

Par courrier à l'adresse suivante • Diagamter. Service de la protection des données personnelles. 46 route de narbonne 31320 Auzeville Tolosane

Il est précisé que le Client peut, s'il ne souhaite pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique, s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site blocktel.gouv.fr

TYPE DE DONNEES COLLECTEES

Le bien immobilier à diagnostiquer

Type de transaction (Vente. Location. Travaux/démolition, etc)

Type de bien

Code postal

Ville

Adresse postale

Nombre de pièces

Surface estimée du bien et ses annexes

Date de construction

Présence/Âge de l'installation électrique

Présence/Âge de l'installation gaz

Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)

Présence de piscine privative ou fontaine

Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien

Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.

Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)

Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète)(DPE)

Date et référence du devis

Dernière étape validée par le client

Date de la dernière modification apportée au devis

Date et montant du paiement par carte, le cas échéant

En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu

Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à CARS, agence nationale de santé).

Nombre de niveaux

Documents et informations concernant les précédentes interventions

Le client :

Civilité

Nom de famille

Prénom

Adresse email

N° de téléphone

Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer

Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer

Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle

Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.

Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la cas échéant

FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD. Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER

DIACatii ER TE

Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intérêt obligations légales selon les cas)
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous nous n'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation, du Site	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou de	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment

La loi n 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique :

Le Règlement européen n 2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD)

La Directive 2005 29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans 1e marche intérieur et modifiant la directive 84/450 CEE du Conseil et les directives 97 7/CE 98 27/CE et 2002 65 CE :

La loi n 2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés

Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux). Illimité si absence d'amiante

Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général le propriétaire se base sur la liste A). Illimité si absence d'amiante

Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage Pas de durée de validité

Amiante fiche récapitulative Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A B pas de MPCA) et de leurs scores

Amiante avant travaux norme NF X 46-020 d'août 2017 Pas de durée de validité

Examen visuel après travaux de désamiantage NF X 46 021 d'août 2010 Pas de durée de validité

Amiante Voir également le décret n 2011-629

CREP Article R271 5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-1 1 du Code de la Santé Publique pour la location

Durée de validité SI présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg cm² 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes. Illimité dans le cas contraire

DPE location : la durée de validité est indiquée dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans

DPE neuf arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans

DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine Durée de validité 10 ans

DPE centres commerciaux Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine Durée de validité 10 ans

Termites Article R271 -5 du Code de la Construction et de l'Habitation Durée de validité 6 mois

Etat parasitaire Norme NF P 03-200 de mai 2016 Pas de durée de validité - on se base généralement sur les termites = 6 mois

Gaz Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

Electricité Article R2715 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente. Article 3 du décret n 2016 1105 et Article 3 du décret n 2016-1104 pour la location Durée de validité 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Au titre de ces droits

L'acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse contact rgpd@diagamter.com

L'acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante contact rgpd@diagamter.com

L'acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour ses informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse

suivante contact rgpd@diagamter.com

L'acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse

suivante contact rgpd@diagamter.com

L'acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique en contactant DIAGAMTER à l'adresse

suivante contact rgpd@diagamter.com

L'acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à

l'adresse suivante contact rgpd@diagamter.com

L'acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL)

L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas DIAGAMTER peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux ou pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant

la raison pour laquelle elle ne peut y déférer

L'acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la < observation a (effacement et a

la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40 1 de la loi Informatique et Libertés Ces directives peuvent être générales ou particulières DIAGAMTER peut uniquement être destinataire des directives particulières concernant ses données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER.

DIACdfhTE

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis à vis d'une quelconque réglementation.

Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, 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 intérieure, 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 natures 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.

Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTs) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic

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 ou, 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, alarmes, etc.) que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles : s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution, s'assure que les parties communes ou sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés, ne saurait en aucun cas être étendue aux 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 étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareils de coupure.

• Conseille le (ou les) occupants d'être présents ou représentés (ors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Conditions générales de vente du Diagnostic de Performance Energétique

T Logement : Pour réaliser le Diagnostic de Performance Energétique de votre logement vous devez fournir des documents à votre diagnostiqueur immobilier le plus en amont possible de la mission. Toutes données transmises à votre diagnostiqueur immobilier devront être basées sur des justificatifs ou devront pouvoir être observées. Les documents à nous transmettre sont ceux listés dans le document « Récupération d'informations DPE » joint au présent document.

Bon à savoir : plus on récupère d'informations sur votre bien, plus le diagnostic sera précis. Dans les faits les documents peuvent ne pas être toutes disponibles et les éléments peuvent ne pas être visibles ou mesurables. Des valeurs par défaut seront alors appliquées si le diagnostiqueur n'a aucun justificatif ou s'il n'est pas possible d'observer ou de mesurer les éléments. Ainsi, le DPE sera réalisable mais plus ces valeurs par défaut sont utilisées et moins l'étiquette énergétique sera représentative de votre bien, d'où le besoin d'avoir le plus d'informations possibles.

La seule méthode de calcul utilisable pour les logements existants est la méthode 3CL 2021.

m Local à usage autre que d'habitation : Le diagnostiqueur obtient la surface thermique sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut il estime lui-même la surface du bien par des relevés appropriés.

Pour ce type de bien, le DPE ne peut être réalisé qu'à partir de la méthode sur factures.

Si les quantités d'énergies finales consommées sont calculées au moyen d'une méthode par relevé des consommations, le propriétaire devra fournir les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement.