



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 24-07-0877

M.

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble  
**7, allée Théophile Gautier  
Bât. E - Esc.16 - 10ème étage  
95140 GARGES LES GONSESE**

Date d'édition du dossier  
**25/07/2024**  
Donneur d'ordre  
**M.**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

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

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**7, allée Théophile Gautier**  
**Bât. E - Esc.16 - 10ème étage**  
**95140 GARGES LES GONESSE**

Date d'édition du dossier  
**25/07/2024**  
Donneur d'ordre  
**M.**

Réf. cadastrale  
**AP / 202**  
N° lot  
**390-336**

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



## AMIANTE

**Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)**

Limite de validité :  
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :  
Vente : 24/07/2027  
Location : 24/07/2030



## GAZ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Limite de validité :  
Vente : 24/07/2027  
Location : 24/07/2030



## DPE

**126 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an**



**C**

126 kWh/m<sup>2</sup>/an



**C**

13 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Limite de validité :  
24/07/2034

Consommation en énergie finale : 119 kWh/m<sup>2</sup>/an



## ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
24/01/2025



## ENSA

**Zone de bruit D**

Limite de validité :  
Non définie



## SURFACE PRIVATIVE

**70,40 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **7, allée Théophile Gautier  
Bât. E - Esc.16 - 10ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **AP / 202**

Lot(s) de copropriété : **390-336** N° étage : **10ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. – 7, allée Théophile Gautier 95140 GARGES LES GONESSE**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**  
**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| N° de dossier :             | <b>24-07-0877 #A</b>  |
| Ordre de mission du :       | <b>24/07/2024</b><br>L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) :         | <b>Pas d'accompagnateur</b>   |
| Document(s) fourni(s) :     | <b>Aucun</b>  |
| Moyens mis à disposition :  | <b>Aucun</b>  |
| Laboratoire(s) d'analyses : | <b>Sans objet</b>   |
| Commentaires :              | <b>Néant</b>  |

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).


**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.**

## CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,  
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

## Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION    |   | Localisation                       | Méthode                     | O/R | Photo   |
|----------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------|-----|---|
| N°                         | DÉSIGNATION                             |                                    |                             |     |   |
| <b>Éléments extérieurs</b> |   |                                    |                             |     |   |
| 26                         | Murs Panneaux Fibres-ciment<br>Peinture | Appartement 10ème étage<br>Cellier | Sur décision de l'opérateur | EP  |  |

**Méthode :** Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité  
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

**O/R :** Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **24/07/2024**

Rapport rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **25/07/2024**

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin

95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

**Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.**

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

| Composant à sonder ou à vérifier |
|----------------------------------|
| Flocages                         |
| Calorifugeages                   |
| Faux plafonds                    |

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

| Composant de la construction   | Partie du composant   |
|--|---|
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                              |   |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres               | Enduits projetés, panneaux de cloisons  |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                      |   |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres                   | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés   |
| Planchers  | Dalles de sol   |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>          |   |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)                    | Conduits, enveloppes de calorifuges   |
| Clapets/volets coupe-feu   | Clapets, volets, rebouchage   |
| Portes coupe-feu   | Joints (tresses, bandes)  |
| Vide-ordures   | Conduits  |
| <b>4. Éléments extérieurs</b>  |   |
| Toitures   | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux   |
| Bardages et façades légères  | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)   |
| Conduits en toiture et façade  | Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée   |

### Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiant. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiant lors des sondages et prélèvements.

### Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiant, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiant inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

### Constatactions diverses

Logement meublé et occupé lors des diagnostics.






## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.







### Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

| CARACTÉRISTIQUE           | Identifiant   | Commentaire  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| Élément de construction   | N°  | Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire   |  |
|                           | Désignation   | Description courante de l'élément de construction  |  |
|                           | Composant / Partie du composant   | Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')   |  |
| Sondages et prélèvements  | Px  | Référence du prélèvement   |  |
|                           | Dx  | Référence de la décision opérateur (DO)  |  |
|                           | Zx  | Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)<br>Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes. |  |
|                           |  | Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté  |  |
|                           |  | Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée  |  |
|                           |  | Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté<br>Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.  |  |
|                           |  | Présence d'amiante   |  |
| Paroi                     |  | Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse   |  |
|                           | A, B, ..., Z  | Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre   |  |
|                           | SO  | Sol  |  |
|                           | PL  | Plafond  |  |
| État de conservation (EC) | 1, 2 ou 3   | Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation  |  |
| Justification             |   | Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante  |  |
| Préconisation             | Recommandations de gestion  | EP   | Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)   |
|                           |   | AC1  | Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)                                       |
|                           |   | AC2  | Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)                                       |
|                           | Obligations réglementaires  | EVP  | Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
|                           |   | SNE  | Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)      |
|                           | TCR   | Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)  |  |



## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.


| LOCAL                                       | Élément de construction |   |  | Sondages et prélèvements  |
|---|-------------------------|---|--|---|
|   | N°                      | Désignation                                     | Photo  |   |
| Appartement 10ème étage Entrée + rangement  | 1                       | Plafond Plâtre Peinture                         |  |   |
|   | 2                       | Murs Plâtre Toile de verre (A)                  |  |   |
|   | 3                       | Murs Plâtre Toile de verre (B)                  |  |   |
|   | 4                       | Murs Plâtre Toile de verre (C)                  |  |   |
|   | 5                       | Murs Plâtre Toile de verre (D)                  |  |   |
|   | 6                       | Murs Plâtre Toile de verre (E)                  |  |   |
|   | 7                       | Murs Plâtre Toile de verre (F)                  |  |   |
|   | 8                       | Plancher Non accessible Carrelage               |  |   |
| Appartement 10ème étage WC                  | 9                       | Plafond Plâtre Peinture                         |  |   |
|   | 10                      | Murs Non accessible Faïence (ABCD)              |  |   |
|   | 11                      | Plancher Non accessible Carrelage               |  |   |
|   | 12                      | Conduit de fluide Métal                         |  | D2   |
| Appartement 10ème étage Salle de bains      | 13                      | Plafond Plâtre Peinture                         |  |   |
|   | 14                      | Murs Non accessible Faïence (ABCD)              |  |   |
|   | 15                      | Plancher Non accessible Carrelage               |  |   |
|   | 16                      | Conduit de fluide Métal                         |  | D3   |
| Appartement 10ème étage Cuisine             | 17                      | Plafond Plâtre Toile de verre                   |  |   |
|   | 18                      | Murs Non accessible Faïence (ABCD)              |  |   |
|   | 19                      | Plancher Non accessible Carrelage               |  |   |
|   | 20                      | Conduit de fluide Métal                         |  | D4   |
| Appartement 10ème étage Cellier             | 21                      | Plafond Plâtre Peinture                         |  |   |
|   | 22                      | Murs Plâtre Peinture (A)                        |  |   |
|   | 23                      | Murs Plâtre Peinture (B)                        |  |   |
|   | 24                      | Murs Plâtre Peinture (C)                        |  |   |
|   | 25                      | Murs Plâtre Peinture (D)                        |  |   |
|   | 26                      | <b>Murs Panneaux Fibres-ciment Peinture (E)</b> |  | D1 / Z1   |
|   | 27                      | Murs Plâtre Peinture (F)                        |  |   |
|   | 28                      | Plancher Béton                                  |  |   |
| Appartement 10ème étage Couloir + rangement | 29                      | Plafond Plâtre Peinture                         |  |   |
|   | 30                      | Murs Plâtre Toile de verre (ABCD)               |  |   |
|   | 31                      | Plancher Non accessible Carrelage               |  |   |
| Appartement 10ème étage Séjour              | 32                      | Plafond Plâtre Peinture                         |  |   |
|   | 33                      | Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)                 |  |   |
|   | 34                      | Plancher Non accessible Parquet stratifié       |  |   |
| Appartement 10ème étage Chambre 1           | 35                      | Plafond Plâtre Peinture                         |  |   |
|   | 36                      | Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)                 |  |   |
|   | 37                      | Plancher Non accessible Parquet stratifié       |  |   |

| LOCAL                             | Élément de construction |   |       | Sondages et prélèvements |
|-----------------------------------|-------------------------|---|-------|--------------------------|
|                                   | N°                      | Désignation                               | Photo |                          |
| Appartement 10ème étage Chambre 2 | 38                      | Plafond Plâtre Peinture                   |       |                          |
|                                   | 39                      | Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)           |       |                          |
|                                   | 40                      | Plancher Non accessible Parquet stratifié |       |                          |

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION |                                       | Localisation   |       | ZPSO/<br>ZH | DO | EC | Préco | Photo   |
|-------------------------|---------------------------------------|--|-------|-------------|----|----|-------|---|
| N°                      | COMPOSANT / PARTIE                    | Local  | Paroi |             |    |    |       |   |
| 26                      | Bardages et façades légères / Plaques | Appartement 10ème étage<br>Cellier   | E     | Z1/A        | D1 |    | EP    |  |
|                         |                                       | <u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit) |       |             |    |    |       |   |

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION |                                | Localisation  |       | ZPSO | DO | EC | Préco | Photo |
|-------------------------|--------------------------------|---|-------|------|----|----|-------|-------|
| N°                      | COMPOSANT / PARTIE             | Local   | Paroi |      |    |    |       |       |
| 12                      | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 10ème étage WC  |       |      | D2 |    |       |       |
|                         |                                | <u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante |       |      |    |    |       |       |
| 16                      | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 10ème étage<br>Salle de bains   |       |      | D3 |    |       |       |
|                         |                                | <u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante |       |      |    |    |       |       |
| 20                      | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 10ème étage<br>Cuisine  |       |      | D4 |    |       |       |
|                         |                                | <u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante |       |      |    |    |       |       |

### APRÈS ANALYSE

Néant

## ANNEXES

### Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

#### MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

#### *Critères utilisés dans la grille d'évaluation*

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

#### *Recommandations réglementaires*

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

##### ■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

##### ■ AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

##### ■ AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrment** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

## Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.


Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION   |                                      | Localisation                    |       | P/D | Commentaire |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|-------|-----|-------------|
| N°  | DÉSIGNATION                          | Local                           | Paroi |     |             |
|  Z1 : Murs Panneaux Fibres-ciment Peinture |                                      |                                 |       |     |             |
| 26  | Murs Panneaux Fibres-ciment Peinture | Appartement 10ème étage Cellier | E     | D1  |             |




P/D : Prélèvement / Décision opérateur

## Rapports précédemment réalisés

Néant

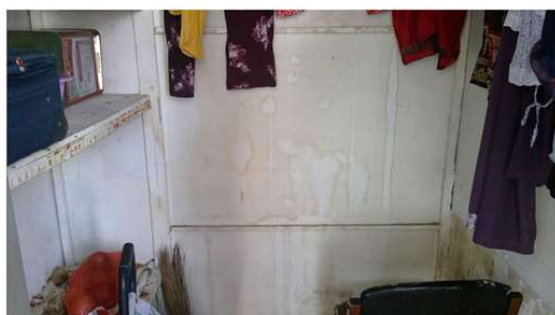
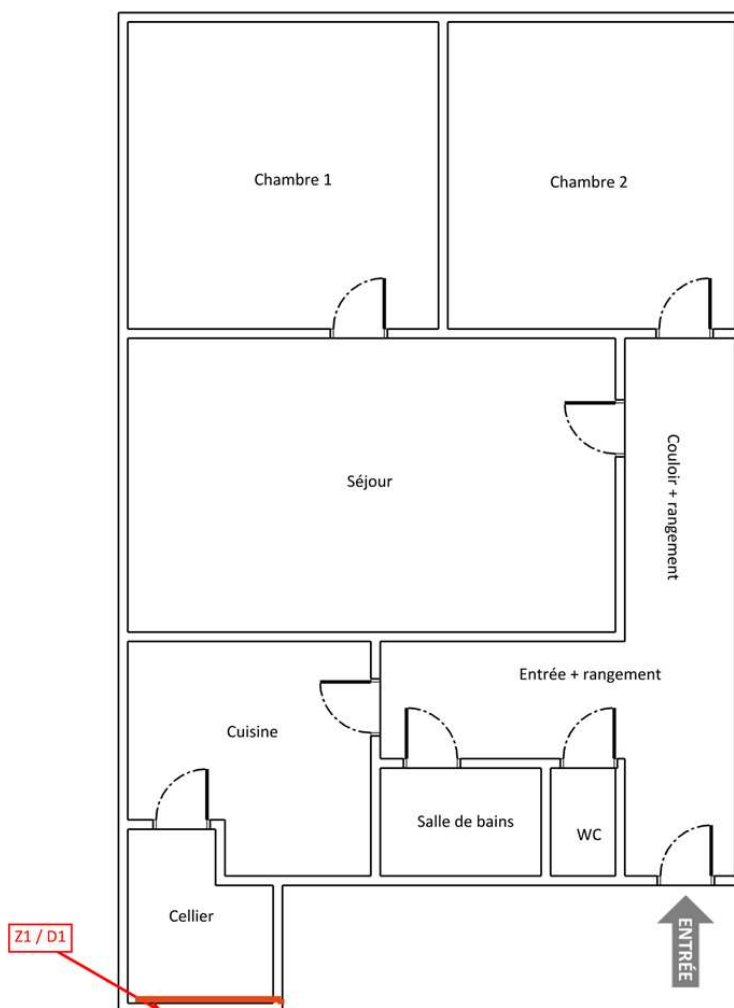
## Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 10ème étage

| Légende   |                  |   |                                      |   |  |
|---|------------------|---|--------------------------------------|---|--|
|   | Zone amiantée    |   | Zone non amiantée                    |   | Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse       |
|  | Local non visité |  | Investigation approfondie à réaliser |  | Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO) |

|  |                    |                       |  |  |
|--|--------------------|-----------------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>               |                    |                       | <i>Adresse de l'immeuble :</i> 7, allée Théophile Gautier<br>Bât. E - Esc.16 - 10ème étage<br>95140 GARGES LES GONESSE |  |
| <i>N° dossier :</i> 24-07-0877 #A              |                    |                       |  |  |
| <i>N° planche :</i> 1/1                        | <i>Version :</i> 1 | <i>Type :</i> Croquis |  |  |
| <i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic |                    |                       | <i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 10ème étage   |  |

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :  
 ARI DIAG 95  
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
 1 bis boulevard Corté  
 92680 ENGHIEN-LES-BAINS

bénéficiaire du contrat n° 1075085306 couvrant par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

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

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mieux

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

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

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt consentant - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic technique

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Diagnostic sécurité piscine

Constat sécurité piscine

Milieux de corporeité, tensions de charges

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

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la région considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,  
 Pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
 Siège social : 311, Terrasse de la Folie - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurance agréées de TVA art. 363 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3522**

**Monsieur Guillaume SUIBE**

**cofrac**  
 CERTIFICATION DE PERSONNES  
 ACCREDITATION N° 4026  
 HORTE  
 EXPERTISE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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 le(s) domaine(s) suivant(s) :

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du 07/02/2022 au 06/02/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Amiante sans mention</b>  | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023 au 13/02/2026 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 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 mercredi 15 novembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS

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](http://www.qualixpert.com).

F99 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
 Tel. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **7, allée Théophile Gautier  
Bât. E - Esc.16 - 10ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **AP / 202**

Lot(s) de copropriété : **390-336**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **1948 - 1974**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **10ème**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **gauche**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **M. – 7, allée Théophile Gautier 95140 GARGES LES GONESSE**

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

Propriétaire : **M. – 7, allée Théophile Gautier 95140 GARGES LES GONESSE**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**  
**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-07-0877 #E1**

Ordre de mission du : **24/07/2024**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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 inférieure ou égale à 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 câbles.

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 incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après 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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.



## Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel 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 tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, 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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

| DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup> | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>   | Photo   |
|--|---|---|
| 2 / B.3.3.6 a2                         | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.<br><u>Localisation</u> : Appartement 10ème étage Séjour<br><u>Précision</u> : Présence de prise 3 pôles non reliées à la terre.   |   |
| 2 / B.3.3.6.1                          | <b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte   |   |
| 2 / B.3.3.6 a3                         | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.<br><u>Localisation</u> : Appartement 10ème étage Séjour<br><u>Précision</u> : Présence d'éclairages non reliés à la terre  |  |
| 2 / B.3.3.6.1                          | <b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte   |   |
| 4 / B.6.3.1 a                          | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br><u>Localisation</u> : Appartement 10ème étage Salle de bains<br><u>Précision</u> : Luminaire plafond non IP 44. |  |
| 5 / B.7.3 a                            | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1<br><u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)  |  |
| 5 / B.7.3 d                            | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br><u>Localisation</u> : Appartement 10ème étage Entrée + rangement<br><u>Précision</u> : Filerie avec dominos non protégés.  |   |
| 5 / B.8.3 e                            | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.<br><u>Localisation</u> : Appartement 10ème étage Entrée + rangement<br><u>Précision</u> : Partie de filerie non protégée.   |  |

### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (\* ) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

| DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup> | Libellé des informations   | Photo |
|-------------------------------------|--|-------|
| IC / B.11 a3                        | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA. |       |
| IC / B.11 b1                        | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.  |       |
| IC / B.11 c1                        | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |       |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

- ▶ Logement meublé et occupé, lors des diagnostics.

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **24/07/2024**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **25/07/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 24/07/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 24/07/2030**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**AB DIAG 95**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

## EXPLICITATIONS 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 DIFFÉRENTIELLE 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.

#### LIAISON 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 privilégie, 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 DANS 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 celles-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, etc.) 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 que l'on veut en faire, 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 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**

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du 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 PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un 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.

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique                 | Valeur             |
|---------------------------------|--------------------|
| Distributeur d'électricité      | <b>Enedis</b>      |
| L'installation est sous tension | <b>Oui</b>         |
| Type d'installation             | <b>Monophasé</b>   |
| Année de l'installation         | <b>&gt; 15 ans</b> |

#### COMPTEUR

| Caractéristique      | Valeur   |
|----------------------|--|
| Localisation         | <b>Appartement 10ème étage Armoire électrique (partie commune)</b> |
| Index Heures Pleines | <b>Sans objet</b>  |
| Index Heures Creuses | <b>Sans objet</b>  |

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

| Caractéristique      | Valeur  |
|----------------------|---|
| Localisation         | <b>Appartement 10ème étage Entrée + rangement</b> |
| Calibre              | <b>30 / 60 A</b>                                  |
| Intensité de réglage | <b>45 A</b>                                       |
| Différentiel         | <b>500 mA</b>                                     |

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique   | Valeur                                   |
|---|--|
| Résistance  | <b>2.3 <math>\Omega</math></b>           |
| Section du conducteur de terre                              | <b>Sans objet</b>                        |
| Section du conducteur principal de protection               | <b>Sans objet</b>                        |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | <b>Sans objet</b>                        |
| Section de la dérivation individuelle de terre              | <b><math>\geq 10 \text{ mm}^2</math></b> |

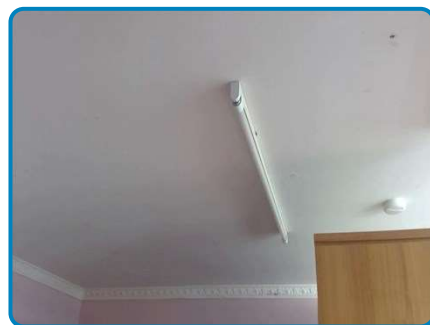
#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique   | Valeur  |
|---|---|
| Localisation  | <b>Appartement 10ème étage Entrée + rangement</b> |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | <b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>                   |

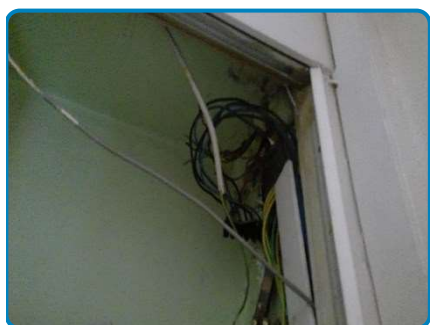
## Planche photographique



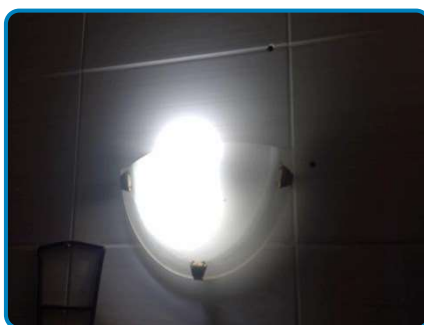
Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1  
(TRP n°1)



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1

## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :  
 ARIADIAG 95  
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
 1 bis boulevard Corté  
 92680 ENGHIEN-LES-BAINS

Identifie le contrat n° 10750853500 ouvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

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

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mieux

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

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

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt consentant - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic bâtiment

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Diagnostic sécurité piscine

Constat sécurité piscine

Milieux de corporeité, tensions de charges

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

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la région considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,  
 Pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 000 euros  
 Siège social : 311, Terrasse du Fauché - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurance agréées de TVA art. 263 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

**La certification QUALIXPERT des diagnostics**

Certificat N° C3522

Monsieur Guillaume SUIBE

**cofrac**  
 CERTIFICATION DE PERSONNES  
 ACCREDITATION N° 4026  
 HORTE  
 EXPERTISE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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 le(s) domaine(s) suivant(s) :

|   |  |  |
|---|--|--|
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 07/02/2022 au 06/02/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante sans mention  | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 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 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 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 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 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 04/09/2023 au 13/02/2026 | Arrêté du 24 décembre 2021 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 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 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 mercredi 15 novembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS

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](http://www.qualixpert.com).

F99 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Bonel - 81100 Castres  
 Tel. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

# État de l'installation intérieure de gaz

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **7, allée Théophile Gautier  
Bât. E - Esc.16 - 10ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **AP / 202**

Lot(s) de copropriété : **390-336** N° étage : **10ème**

Type de bâtiment : **Appartement**

Nature du gaz distribué :  GN  GPL  Air propane ou butané

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz :  Oui  Non



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. – 7, allée Théophile Gautier 95140 GARGES LES GONESSE**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **– 7, allée Théophile Gautier**

**95140 GARGES LES GONESSE**

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat :

Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**

Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non**

**communiqué**  Numéro de compteur : **Non visible enfermé à clé dans un local technique.**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 13/02/2019 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**  
**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



## RÉALISATION DE LA MISSION

|                            |   |
|----------------------------|---|
| N° de dossier :            | <b>24-07-0877 #G1</b>   |
| Ordre de mission du :      | <b>24/07/2024</b><br>L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) :        | <b>Pas d'accompagnateur</b>   |
| Document(s) fourni(s) :    | <b>Aucun</b>  |
| Moyens mis à disposition : | <b>Aucun</b>  |
| Commentaires :             | <b>Néant</b>  |

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

| APPAREIL À GAZ N°1  |  |
|---------------------|--|
| Genre               | Chauffe-eau  |
| Marque & Modèle     | SAUNIER DUVAL THEMA  |
| Type <sup>(1)</sup> | <input type="checkbox"/> Non raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche  |
| Puissance           | Non vérifiable   |
| Localisation        | 10ème étage Cuisine  |
| Observations        | Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non  |
|                     | Taux de CO mesuré : 0 ppm                      Débit réel : Non vérifiable   |
|                     | <input checked="" type="checkbox"/> Impossible de contrôler le débit de gaz de l'appareil :<br>- Aucune indication de la puissance nominale de l'appareil (kW) |



| APPAREIL À GAZ N°2  |   |
|---------------------|---|
| Genre               | Table de cuisson  |
| Marque & Modèle     | Non vérifiable  |
| Type <sup>(1)</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche |
| Puissance           | Non vérifiable  |
| Localisation        | 10ème étage Cuisine   |
| Observations        | Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non                                     |



(1) **Non raccordé (Type A)** : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

**Raccordé (Type B)** : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

**Étanche (Type C)** : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

| N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup> | ANOMALIE <sup>(2)</sup> | Libellé des anomalies et recommandations   | Photo |
|----------------------------|-------------------------|--|-------|
| APPAREIL A GAZ N°1         |                         |  |       |
| 19.a2                      | A2                      | Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.<br><u>Précision</u> : Absence d'amenée d'air   |       |
| APPAREIL A GAZ N°2         |                         |  |       |
| 19.a1                      | A2                      | Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle.<br><u>Précision</u> : Absence d'entrée d'air |       |

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

**A2** : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

**DGI (Danger Grave & Immédiat)** : L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

**32c** : La chaudière est de type VMC Gaz et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>



## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

## IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Néant

## CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée**
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **24/07/2024**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **25/07/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 24/07/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 24/07/2030**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**AB DIAG 95**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

## ANNEXES

### **Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz**

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

### QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

### QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

### QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## Attestation d'assurance

**\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : ARI DIAG 95  
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
1 bis boulevard Corté  
92680 ENGHIEN-LES-BAINS

bénéficiaire du contrat n° 1075085306 couvrant par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

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

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mieux

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

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

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt consentant - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic technique

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Diagnostic sécurisé piscine

Constat sécurisé piscine

Milieux de corporeité, tensions de charges

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la région considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,  
Pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 000 euros  
Siège social : 311, Terrasse du Fauché - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurance agréées de TVA art. 363 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Certifications

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3522**

**Monsieur Guillaume SUIBE**

**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION N° 4026  
MORTIE  
EQUIPEMENT SUR  
WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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 le(s) domaine(s) suivant(s) :

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du 07/02/2022<br>au 06/02/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Amiante sans mention</b>  | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023<br>au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023<br>au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023<br>au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023<br>au 13/02/2026 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 04/09/2023<br>au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 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 mercredi 15 novembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS

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](http://www.qualixpert.com).

F99 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tel. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

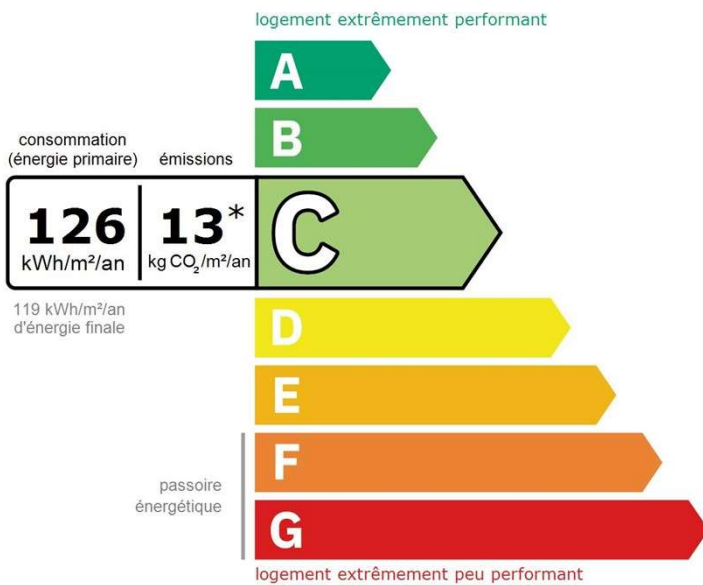
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **7, ALLEE THEOPHILE GAUTIER BATIMENT E, ESCALIER 16  
95140 GARGES LES GONESSE**  
Etage : 10ème porte gauche, N° de lot: 390-336

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **70.41 m²**

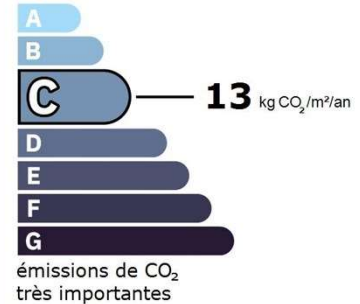
Propriétaire : M.  
Adresse : 7, ALLEE THEOPHILE GAUTIER 95140 GARGES LES GONESSE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 944 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 891 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **740 €** et **1 060 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

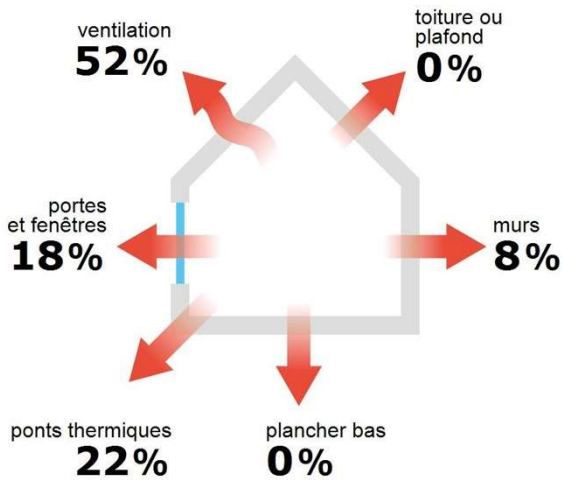
**AB DIAG 95**  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE  
tel : 01 34 24 97 65

Diagnostiqueur : MUSTAPHA ZEMMOURI  
Email : [contact95@agendadiagnostics.fr](mailto:contact95@agendadiagnostics.fr)  
N° de certification : C3205  
Organisme de certification : LCC Qualixpert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage   |   | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|---|---|---|--|
|  chauffage       |  Réseau de chaleur | 5 919 (5 919 é.f.)                                  | entre 440 € et 610 €                                  |  59 % |
|  eau chaude      |  Gaz Naturel       | 2 148 (2 148 é.f.)                                  | entre 230 € et 330 €                                  |  31 % |
|  refroidissement |   |   |   | 0 %  |
|  éclairage       |  Electrique        | 306 (133 é.f.)                                      | entre 30 € et 60 €                                    |  5 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique        | 544 (237 é.f.)                                      | entre 40 € et 60 €                                    |  5 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |   | <b>8 917 kWh</b><br>(8 437 kWh é.f.)                | entre <b>740 €</b> et <b>1 060 €</b><br>par an        |  |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

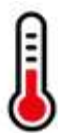
é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -151€ par an**

## Astuces

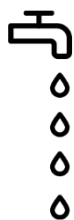
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 110ℓ/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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -86€ par an**

## Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement





|   | description   | isolation         |
|---|---|-------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé<br>Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | <b>très bonne</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé   | <b>Sans objet</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé   | <b>Sans objet</b> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage<br>Porte(s) bois opaque pleine   | <b>très bonne</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>            | Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000  |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>        | Ventilation naturelle par conduit   |
|  <b>Pilotage</b>           | Avec intermittence centrale collectif   |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|  | type d'entretien   |
|--|--|
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  <b>Radiateur</b>   | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement  |

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels


Montant estimé : 2600 à 4000€

| Lot  | Description  | Performance recommandée     |
|--|--|-----------------------------|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété         | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ |
|  Chauffage          | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) |                             |
|  Ventilation        | Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe                       |                             |

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

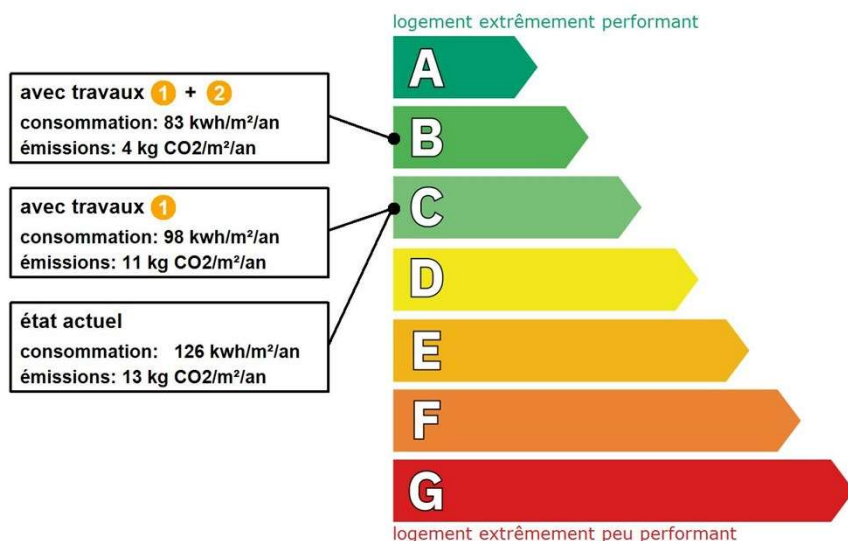
| Lot  | Description  | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3                 |

## Commentaires :

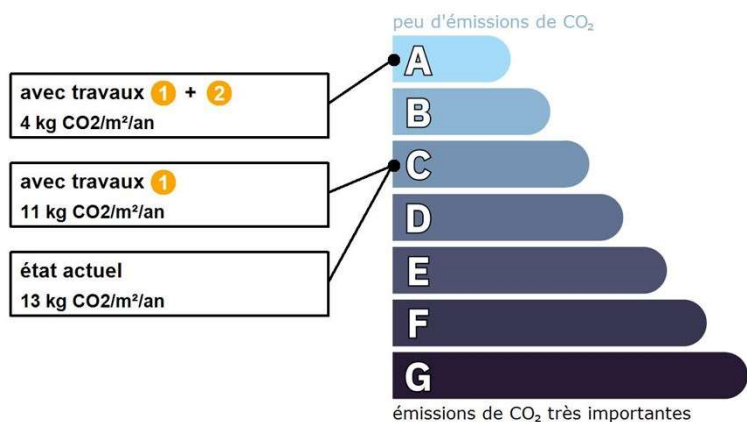
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



**Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.**

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Référence du DPE : **24-07-0877**

Date de visite du bien : **24/07/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 202**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

**Rapport mentionnant la composition des parois**









**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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





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

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



## Généralités

| Donnée d'entrée                    | Origine de la donnée   | Valeur renseignée  |
|------------------------------------|--|--|
| Département                        |  Observé / mesuré | 95 Val d Oise  |
| Altitude                           |  Donnée en ligne  | 55 m   |
| Type de bien                       |  Observé / mesuré | Appartement  |
| Année de construction              |  Estimé           | 1948 - 1974  |
| Surface de référence du logement   |  Observé / mesuré | 70,41 m <sup>2</sup>   |
| Surface de référence de l'immeuble |  Observé / mesuré | 13063 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement      |  Observé / mesuré | 1  |
| Hauteur moyenne sous plafond       |  Observé / mesuré | 2,5 m  |

## Enveloppe














| Donnée d'entrée   | Origine de la donnée   | Valeur renseignée                    |
|-------------------|--|--------------------------------------|
| <b>Mur 1 Nord</b> | Surface du mur          | Observé / mesuré 24,3 m <sup>2</sup> |
|                   | Type de local adjacent  | Observé / mesuré l'extérieur         |
|                   | Matériau mur            | Observé / mesuré Mur en béton banché |
|                   | Épaisseur mur           | Observé / mesuré ≤ 20 cm             |

|                         |   |   |                          |   |
|-------------------------|---|---|--------------------------|---|
|                         | Isolation   |     | Observé / mesuré         | oui   |
|                         | Année isolation   |    | Document fourni          | 2013 - 2021   |
| <b>Mur 2 Est</b>        | Surface du mur  |    | Observé / mesuré         | 17,23 m <sup>2</sup>                                    |
|                         | Type de local adjacent  |    | Observé / mesuré         | l'extérieur   |
|                         | Matériau mur  |    | Observé / mesuré         | Mur en béton banché                                     |
|                         | Epaisseur mur   |    | Observé / mesuré         | ≤ 20 cm   |
|                         | Isolation   |    | Observé / mesuré         | oui   |
|                         | Année isolation   |    | Document fourni          | 2013 - 2021   |
| <b>Mur 3 Sud</b>        | Surface du mur  |    | Observé / mesuré         | 17,23 m <sup>2</sup>                                    |
|                         | Type de local adjacent  |    | Observé / mesuré         | un local chauffé  |
|                         | Matériau mur  |    | Observé / mesuré         | Mur en béton banché                                     |
|                         | Epaisseur mur   |    | Observé / mesuré         | ≤ 20 cm   |
| <b>Mur 4 Ouest</b>      | Isolation   |    | Observé / mesuré         | non   |
|                         | Surface du mur  |    | Observé / mesuré         | 11,33 m <sup>2</sup>                                    |
|                         | Type de local adjacent  |    | Observé / mesuré         | un local chauffé  |
|                         | Matériau mur  |    | Observé / mesuré         | Mur en béton banché                                     |
|                         | Epaisseur mur   |    | Observé / mesuré         | ≤ 20 cm   |
| <b>Mur 5 Ouest</b>      | Isolation   |    | Observé / mesuré         | non   |
|                         | Surface du mur  |    | Observé / mesuré         | 5,9 m <sup>2</sup>                                      |
|                         | Type de local adjacent  |    | Observé / mesuré         | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                         | Etat isolation des parois Aiu   |   | Observé / mesuré         | non isolé   |
|                         | Surface Aue   |  | Observé / mesuré         | 0 m <sup>2</sup>  |
|                         | Etat isolation des parois Aue   |  | Observé / mesuré         | non isolé   |
|                         | Matériau mur  |  | Observé / mesuré         | Mur en béton banché                                     |
|                         | Epaisseur mur   |  | Observé / mesuré         | ≤ 20 cm   |
| <b>Plancher</b>         | Isolation   |  | Observé / mesuré         | non   |
|                         | Surface de plancher bas   |  | Observé / mesuré         | 73,93 m <sup>2</sup>                                    |
|                         | Type de local adjacent  |  | Observé / mesuré         | un local chauffé  |
|                         | Type de pb  |  | Observé / mesuré         | Dalle béton   |
| <b>Plafond</b>          | Isolation: oui / non / inconnue   |  | Observé / mesuré         | non   |
|                         | Surface de plancher haut  |  | Observé / mesuré         | 73,93 m <sup>2</sup>                                    |
|                         | Type de local adjacent  |  | Observé / mesuré         | un local chauffé  |
|                         | Type de ph  |  | Observé / mesuré         | Dalle béton   |
| <b>Fenêtre 1 Nord</b>   | Isolation   |  | Observé / mesuré         | non   |
|                         | Surface de baies  |  | Observé / mesuré         | 3,9 m <sup>2</sup>                                      |
|                         | Placement   |  | Observé / mesuré         | Mur 1 Nord  |
|                         | Orientation des baies   |  | Observé / mesuré         | Nord  |
|                         | Inclinaison vitrage   |  | Observé / mesuré         | vertical  |
|                         | Uw (saisie directe)   |  | Document fourni          | 1.5   |
|                         | Type ouverture  |  | Observé / mesuré         | Fenêtres battantes                                      |
|                         | Type menuiserie   |  | Observé / mesuré         | PVC   |
|                         | Type de vitrage   |  | Observé / mesuré         | double vitrage  |
|                         | Epaisseur lame air  |  | Observé / mesuré         | 16 mm   |
|                         | Présence couche peu émissive  |  | Observé / mesuré         | non   |
|                         | Gaz de remplissage  |  | Observé / mesuré         | Air   |
|                         | Positionnement de la menuiserie   |  | Observé / mesuré         | au nu intérieur   |
|                         | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré         | Lp: 5 cm  |
| Type de masques proches |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche |   |















|                           |  |  |                                      |
|---------------------------|--|--|--------------------------------------|
| <b>Fenêtre 2 Nord</b>     | Type de masques lointains  |  Observé / mesuré    | Absence de masque lointain           |
|                           | Surface de baies   |  Observé / mesuré   | 3,9 m <sup>2</sup>                   |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord                           |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré   | Nord                                 |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré   | vertical                             |
|                           | Uw (saisie directe)  |  Document fourni    | 1.5                                  |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes                   |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré   | PVC                                  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré   | double vitrage                       |
|                           | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré   | 16 mm                                |
|                           | Présence couche peu émissive   |  Observé / mesuré   | non                                  |
|                           | Gaz de remplissage   |  Observé / mesuré   | Air                                  |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                      |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                             |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche             |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain   |                                      |
| <b>Fenêtre 3 Nord</b>     | Surface de baies   |  Observé / mesuré   | 3,9 m <sup>2</sup>                   |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord                           |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré   | Nord                                 |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré   | vertical                             |
|                           | Uw (saisie directe)  |  Document fourni    | 1.5                                  |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                   |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré | PVC                                  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré | double vitrage                       |
|                           | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré | 16 mm                                |
|                           | Présence couche peu émissive   |  Observé / mesuré | non                                  |
|                           | Gaz de remplissage   |  Observé / mesuré | Air                                  |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur                      |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                             |
|                           | Type volets  |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré | Absence de masque proche             |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain   |                                      |
| <b>Fenêtre 4 Est</b>      | Surface de baies   |  Observé / mesuré | 3,9 m <sup>2</sup>                   |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 2 Est                            |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré | Est                                  |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré | vertical                             |
|                           | Uw (saisie directe)  |  Document fourni  | 1.5                                  |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                   |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré | PVC                                  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré | double vitrage                       |
|                           | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré | 16 mm                                |
|                           | Présence couche peu émissive   |  Observé / mesuré | non                                  |
|                           | Gaz de remplissage   |  Observé / mesuré | Air                                  |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur                      |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                             |
|                           | Type volets  |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré | Absence de masque proche             |

|                         |                                  |  |   |
|-------------------------|----------------------------------|--|---|
| <b>Porte</b>            | Type de masques lointains        |  Observé / mesuré    | Absence de masque lointain                              |
|                         | Surface de porte                 |  Observé / mesuré   | 2 m <sup>2</sup>  |
|                         | Placement                        |  Observé / mesuré   | Mur 5 Ouest   |
|                         | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré   | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                         | Nature de la menuiserie          |  Observé / mesuré   | Porte simple en bois                                    |
|                         | Type de porte                    |  Observé / mesuré   | Porte opaque pleine                                     |
|                         | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré   | non   |
|                         | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré   | au nu intérieur   |
|                         | Largeur du dormant menuiserie    |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm  |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord                             |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré   | ITE   |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré   | 7,4 m   |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm  |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré   | au nu intérieur   |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord                             |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré   | ITE   |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré   | 7,4 m   |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm  |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré   | au nu intérieur   |
| <b>Pont Thermique 3</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord                             |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré  | ITE   |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 7,4 m   |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur   |
| <b>Pont Thermique 4</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est                               |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITE   |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 7,4 m   |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur   |

## Systemes

| Donnée d'entrée    |  | Origine de la donnée  | Valeur renseignée                              |
|--------------------|--|---|--|
| <b>Ventilation</b> | Type de ventilation                                |  Observé / mesuré  | Ventilation naturelle par conduit              |
|                    | Façades exposées                                   |  Observé / mesuré  | plusieurs                                      |
|                    | Logement Traversant                                |  Observé / mesuré  | non  |
| <b>Chauffage</b>   | Type d'installation de chauffage                   |  Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple               |
|                    | Nombre de niveaux desservis                        |  Observé / mesuré  | 10   |
|                    | Type générateur                                    |  Observé / mesuré  | Réseau de chaleur isolé                        |
|                    | Année installation générateur                      |  Valeur par défaut | 1948 - 1974                                    |
|                    | Energie utilisée                                   |  Observé / mesuré  | Réseau de chaleur                              |
|                    | Raccordement réseau urbain                         |  Observé / mesuré  | Grand Ensemble Sarcelles-Locheres              |
|                    | Sous-station du réseau urbain isolés               |  Observé / mesuré  | oui  |
|                    | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré  | non  |
|                    | Type émetteur                                      |  Observé / mesuré  | Radiateur monotube sans robinet thermostatique |
|                    | Température de distribution                        |  Observé / mesuré  | inférieure à 65°C                              |



|                             |   |  |   |
|-----------------------------|---|--|---|
|                             | Année installation émetteur   |  Observé / mesuré  | Inconnue  |
|                             | Type de chauffage   |  Observé / mesuré | central   |
|                             | Équipement d'intermittence  |  Observé / mesuré | Avec intermittence centrale collectif                             |
|                             | Présence comptage   |  Observé / mesuré | 0   |
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Nombre de niveaux desservis   |  Observé / mesuré | 1   |
|                             | Type générateur   |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
|                             | Année installation générateur   |  Observé / mesuré | 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)              |
|                             | Énergie utilisée  |  Observé / mesuré | Gaz Naturel   |
|                             | Présence d'une veilleuse  |  Observé / mesuré | non   |
|                             | Chaudière murale  |  Observé / mesuré | oui   |
|                             | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement                         |  Observé / mesuré | non   |
|                             | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non   |
|                             | Type de distribution  |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës    |
|                             | Type de production  |  Observé / mesuré | instantanée   |

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** AB DIAG 95 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MÉRY SUR OISE

Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 444 221 675 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2495E26810360](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



### À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



### AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : <https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, atteste que :

ABDIAG 95  
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
1 bis boulevard Cotte  
95800 ENGENHES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 1075983904 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations imposées par l'ordonnance n° 2005-455 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 6 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 272-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage surface privative (Carnet)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PÉRIVAL / Bien
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic bobillard
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

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

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

La présente attestation n'est valable pour la période du 3 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024.  
Pour la Société AXA

Willa Tenora Wilnot, France  
N° d'agrément : 04000000000000000000  
N° de l'agrément : 04000000000000000000  
N° de l'agrément : 04000000000000000000

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

1/1

## Certifications

Certificat N° C3205

Monsieur Mustapha ZEMMOURI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-455 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| Amiante sans mention                             | Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027 | 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. |
|--|--|---|
| Constat de risque d'exposition au plomb          | Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027 | 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 de gaz        | Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027 | 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 03/03/2020 au 02/03/2027 | 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 07/11/2020 au 06/12/2027 | 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. |

Date d'établissement le jeudi 10 décembre 2020

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](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 18 Fax 05 63 73 32 67 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
soit au capital de : 8000 euros - APE 71209 - RCS Castres 51867 493 037 832 00018

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 24-07-0877  
Pour le compte de AB DIAG 95

Date de réalisation : 25 juillet 2024 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
7, allée Théophile Gautier  
95140 GARGES-LES-GONNESSE

Référence(s) cadastrale(s):  
AP0202

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)   |   |                      |            |   |         |
|--|---|----------------------|------------|---|---------|
| Votre commune  |   |                      |            | Votre immeuble                            |         |
| Type   | Nature du risque                                      | Etat de la procédure | Date       | Concerné                                  | Travaux |
| SIS <sup>(1)</sup>   | Pollution des sols                                    | approuvé             | 23/03/2023 | non                                       | -       |
|  | Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>  |                      |            | non                                       | -       |
|  | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup> |                      |            | non                                       | -       |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |   |                      |            |   |         |
| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)                     |   |                      | Concerné   | Détails                                   |         |
|  | Zonage du retrait-gonflement des argiles              |                      | Oui        | Aléa Moyen                                |         |
|  | Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>             |                      | Oui        | Aéroport de Paris - Charles-de-Gaulle (D) |         |

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b> | Document réalisé le : 25/07/2024 |
| Parcelle(s) : AP0202                                   |                                  |
| 7, allée Théophile Gautier 95140 Garges-lès-Gonesse    |                                  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b> |   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  | prescrit <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>                  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  | appliqué par anticipation <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  | approuvé <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>                  |
| Les risques naturels pris en compte sont liés à :   |   |
| Inondation <input type="checkbox"/>   | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>  |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>   | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>   |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>   | autre <input type="checkbox"/>  |
|   | Remontée de nappe <input type="checkbox"/>  |
|   | Séisme <input type="checkbox"/>   |
|   | Submersion marine <input type="checkbox"/>  |
|   | Cyclone <input type="checkbox"/>  |
|   | Avalanche <input type="checkbox"/>  |
|   | Eruption volcanique <input type="checkbox"/>  |
| <small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>  |   |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn   |   |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés              |   |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                        |   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b> |   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm   | prescrit <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>                  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm   | appliqué par anticipation <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm   | approuvé <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>                  |
| Les risques miniers pris en compte sont liés à :   |   |
| Risque miniers <input type="checkbox"/>  | Affaissement <input type="checkbox"/>   |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/>  | Pollution des eaux <input type="checkbox"/>   |
|  | Ebfondrement <input type="checkbox"/>   |
|  | autre <input type="checkbox"/>  |
|  | Tassement <input type="checkbox"/>  |
|  | Emission de gaz <input type="checkbox"/>  |
| <small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small> |   |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  |   |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés             |   |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                       |   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]</b>  |  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT   | approuvé <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT   | prescrit <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span> |
| Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  |  |
| Risque Industriel <input type="checkbox"/>   | Effet thermique <input type="checkbox"/>   |
|  | Effet de surpression <input type="checkbox"/>  |
|  | Effet toxique <input type="checkbox"/>   |
|  | Projection <input type="checkbox"/>  |
| <small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>   |  |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement   |  |
| L'immeuble est situé en zone de prescription   |  |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés   |  |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |  |

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b> |                                 |
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :              |                                 |
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>                                | zone 2 <input type="checkbox"/> |
| Très faible   | Faible                          |
|   | zone 3 <input type="checkbox"/> |
|   | Modérée                         |
|   | zone 4 <input type="checkbox"/> |
|   | Moyenne                         |
|   | zone 5 <input type="checkbox"/> |
|   | Forte                           |

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b> |                                  |
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :                              |                                  |
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>   | zone 2 <input type="checkbox"/>  |
| Faible   | Faible avec facteur de transfert |
|  | zone 3 <input type="checkbox"/>  |
|  | Significatif                     |

|  |  |
|--|--|
| <b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b> |  |
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*   |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Information relative à la pollution des sols</b>                   |  |
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>                                      |  |
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret             |  |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : |  |
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>  | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> |
|   | non <input type="checkbox"/>   |
|   | zonage indisponible <input type="checkbox"/>                         |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone  |  |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser                      |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |  |

|  |    |
|--|----|
| <b>Parties concernées</b>  |    |
| <b>Vendeur</b>   | à  |
| <b>Acquéreur</b>   | à  |
|  | le |
| <small>*Attention ! Si le r implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.</small> |    |

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/03/2023





## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 14/01/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 02/07/2003 | 02/07/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 17/06/2003 | 17/06/2003 | 19/10/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 07/07/2001 | 07/07/2001 | 18/01/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 20/10/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/12/1996 | 31/12/1997 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 11/05/1993 | 11/05/1993 | 21/01/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 23/08/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/01/1991 | 30/11/1996 | 16/11/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 19/07/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 24/08/1987 | 25/08/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 20/06/1984 | 20/06/1984 | 18/10/1984 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 05/05/1984 | 05/05/1984 | 10/08/1984 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 03/05/1984 | 03/05/1984 | 10/08/1984 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 22/06/1983 | 27/06/1983 | 05/08/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise  
Commune : Garges-lès-Gonesse

**Adresse de l'immeuble :**  
7, allée Théophile Gautier  
Parcelle(s) : AP0202  
95140 Garges-lès-Gonesse  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

|  | Oui                      | Non                      |
|--|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AB DIAG 95 en date du 25/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2024-0033 en date du 24/01/2024 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle » (D)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2024-0033 du 24 janvier 2024

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





**Arrêté n° 2024 – 0033**  
**portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs  
et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

**Vu** le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

**Vu** le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous-préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

**Vu** le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

**Vu** l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

**Vu** l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

**Vu** les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPRT, approuvé ou prescrit ;

**Vu** l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

**Considérant** que l'article L 125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

**Considérant** qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

**Sur** proposition du directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.



**Article 2 :** L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

**Article 3 :** Les locataires ou propriétaires d'un bien situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site <https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

**Article 4 :** Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification<sup>1</sup>.

**Article 6 :** Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

Le préfet,

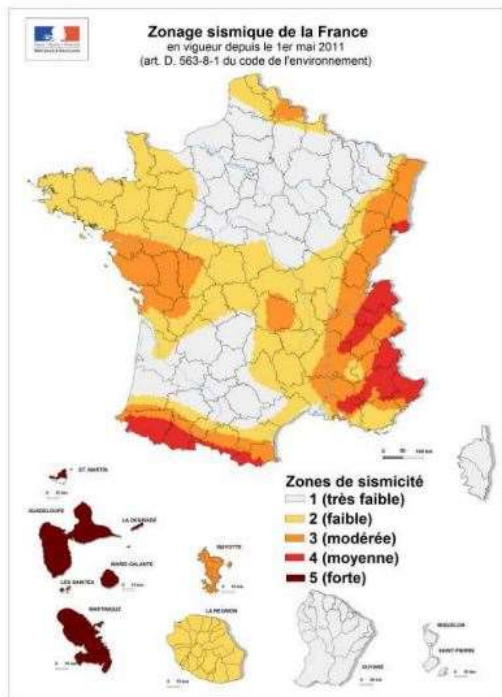


Philippe COURT

**1 Délais et voies de recours** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application 'Télérecours citoyens' (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>). Dans ce même délai de 2 mois, il peut : **soit** faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; **soit** faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques – Place Beauvau – 75 800 Paris cedex 08. **L'exercice d'un seul des recours gracieux ou hiérarchique proroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.**

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs |  | 1               | 2          | 3                         | 4 | 5                      |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|---|------------------------|
| I                        |  | Aucune exigence |            |                           |   |                        |
| II                       |  | Aucune exigence |            | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 |   | Règles CPMI-EC8 Zone 5 |
|                          |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |   |                        |
| III                      |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |   |                        |
| IV                       |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |   |                        |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

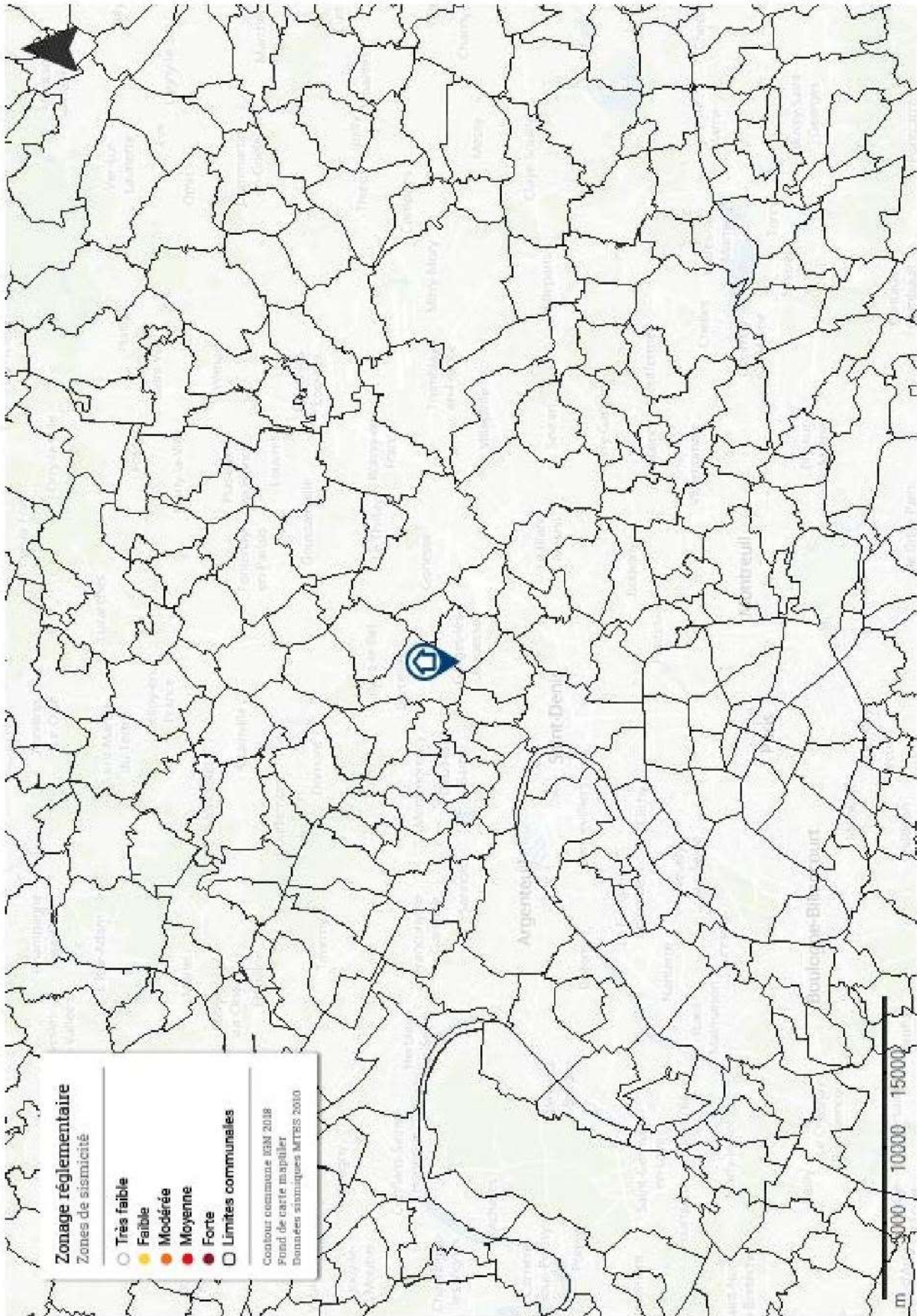
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**AB DIAG 95**  
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
 1 bis boulevard Cotte  
 95880 ENGHEN-LES-BAINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)  
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
 Repérage de plomb avant travaux  
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières  
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
 Repérage de termites avant travaux  
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérule  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
 Mesurage surface privative (Carrez)  
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces  
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
 Etat des lieux locatif  
 Constat logement décent  
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Diagnostic télétravail  
 Diagnostic de performance numérique  
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
 État des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
 Etat des risques et pollutions (ERP)  
 Constat sécurité piscine  
 Millième de copropriété, tantième de charges

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **2 mai 2024 au 31 décembre 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,  
 Pour la Société **AXA**

Willis Towers Watson France  
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 421 000 euros  
 Tax France - Et. Immeuble de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 92009 France  
 T. 01 47 47 47 47 - F. 01 47 47 47 47  
 SIREN 443 337 800 - N° de RCS 443 337 800  
 Information: 01 47 47 47 47

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 24-07-0877 #ENS

M.

# État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

## DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **7, allée Théophile Gautier  
Bât. E - Esc.16 - 10ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **AP / 202**

Lot(s) de copropriété : **390-336**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **1948 - 1974**

Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. – 7, allée Théophile Gautier 95140 GARGES LES GONESSE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble  
 Autre, le cas échéant (préciser) :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE  
N° SIRET : 928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-07-0877 #ENS**

Ordre de mission du : **24/07/2024**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- En zone de bruit fort A       En zone de bruit fort B       En zone de bruit modéré C  
 En zone de bruit D       Hors zone de bruit

## DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **25/07/2024**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

*Cachet de l'entreprise*



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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



## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

*Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.*

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

| Adresse de l'immeuble                                    | code postal ou Insee | commune            |
|--|----------------------|--------------------|
| 7, allée Théophile Gautier Bât. E - Esc.16 - 10ème étage | 95140                | GARGES LES GONESSE |

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** <sup>1</sup> oui  non   

révisé 
approuvé 
date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** <sup>1</sup> oui  non   

révisé 
approuvé 
date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| zone A <sup>1</sup> <input type="checkbox"/> | zone B <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> | zone C <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> | zone D <sup>4</sup> <input checked="" type="checkbox"/> |
| (bruit fort)                                 | (bruit fort)                                 | (bruit modéré)                               |   |

<sup>1</sup> Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

<sup>2</sup> Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

<sup>3</sup> Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

<sup>4</sup> Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50

*(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)*

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur

date / lieu

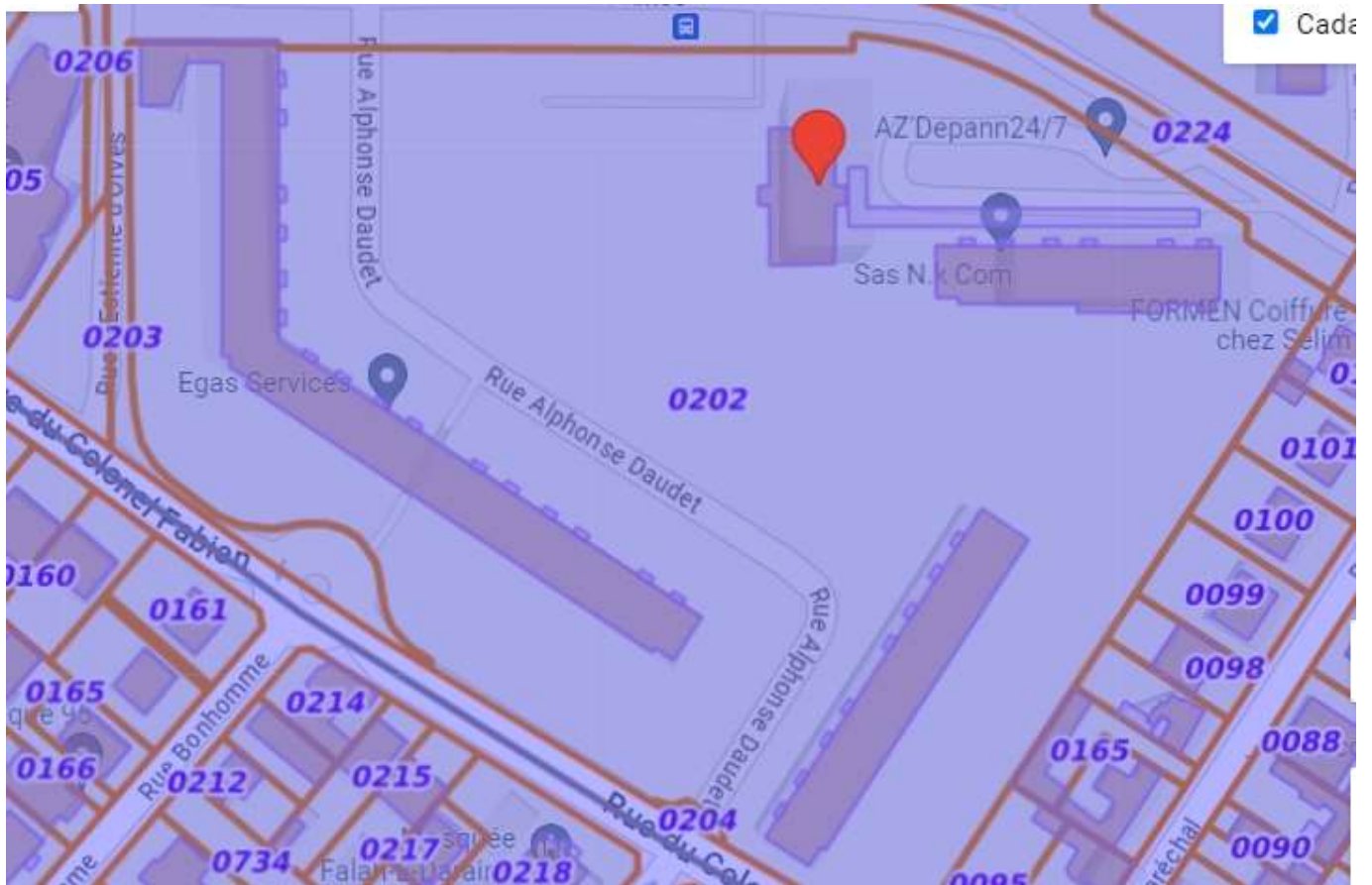
acquéreur / locataire

M.






Fait le 25/07/2024  
à MÉRY SUR OISE

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

## CARTOGRAPHIE



### Légende

-  Zone de bruit fort A
-  Zone de bruit fort B
-  Zone de bruit modéré C
-  Zone de bruit D
-  Hors zone de bruit



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 24-07-0877 #SC

M.

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **7, allée Théophile Gautier  
Bât. E - Esc.16 - 10ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **AP / 202**

Lot(s) de copropriété : **390-336** N° étage : **10ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **M. – 7, allée Théophile Gautier 95140 GARGES LES GONESSE**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Guillaume SUBE**

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE  
N° SIRET : 928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **24-07-0877 #SC**

Ordre de mission du : **24/07/2024**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





## Cadre réglementaire

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

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

## Limites du domaine d'application du mesurage

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

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 70,40 m<sup>2</sup>**  
(soixante dix mètres carrés quarante décimètres carrés)  
Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## Constataions diverses

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

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


## Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX                        | Commentaires            | Surfaces privatives        | Surfaces NPC <sup>(1)</sup> |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Appartement</b>            |                         |                            |                             |
| <i>10<sup>ème</sup> étage</i> |                         |                            |                             |
| <b>Entrée + rangement</b>     |                         | 6,28 m <sup>2</sup>        |                             |
| <b>WC</b>                     |                         | 0,89 m <sup>2</sup>        |                             |
| <b>Salle de bains</b>         |                         | 2,55 m <sup>2</sup>        |                             |
| <b>Cuisine</b>                |                         | 11,32 m <sup>2</sup>       |                             |
| <b>Cellier</b>                |                         | 3,65 m <sup>2</sup>        |                             |
| <b>Couloir + rangement</b>    |                         | 4,31 m <sup>2</sup>        |                             |
| <b>Séjour</b>                 |                         | 21,12 m <sup>2</sup>       |                             |
| <b>Chambre 1</b>              |                         | 9,90 m <sup>2</sup>        |                             |
| <b>Chambre 2</b>              |                         | 10,38 m <sup>2</sup>       |                             |
|                               | <i>Sous-totaux</i>      | 70,40 m <sup>2</sup>       |                             |
|                               | <b>Sous-totaux</b>      | <b>70,40 m<sup>2</sup></b> |                             |
|                               | <b>SURFACES TOTALES</b> | <b>70,40 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |

(1) Non prises en compte



## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **24/07/2024**État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **25/07/2024***Signature de l'opérateur de mesurage**Cachet de l'entreprise*

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

## Annexes

### Plans et croquis

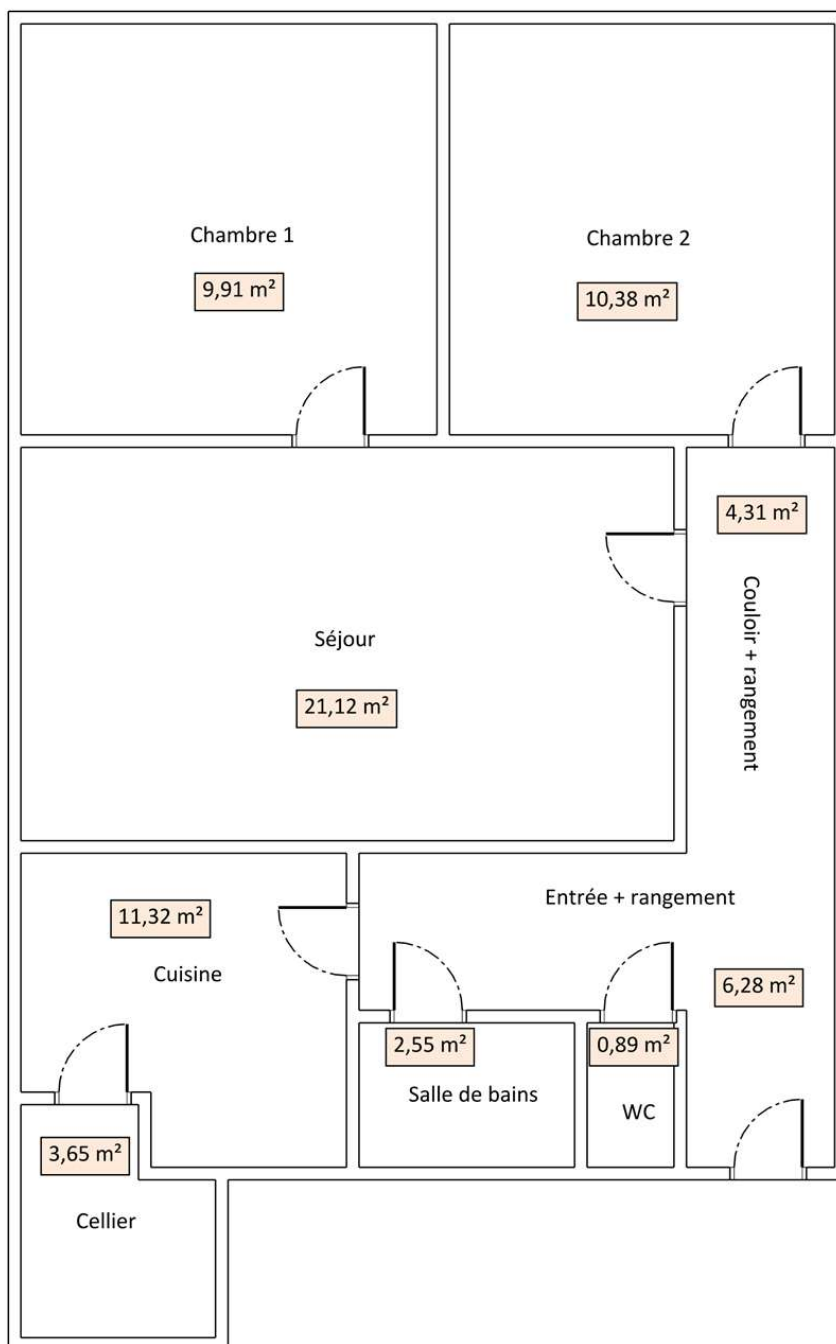
- Planche 1/1 : Appartement - 10ème étage

| Légende  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Surface privative           |
|  | Surface non prise en compte |



|   |                   |                      |   |  |
|---|-------------------|----------------------|---|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |                   |                      | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 7, allée Théophile Gautier<br>Bât. E - Esc.16 - 10ème étage<br>95140 GARGES LES GONESSE |  |
| <i>N° dossier:</i> 24-07-0877                 |                   |                      |   |  |
| <i>N° planche:</i> 1/1                        | <i>Version:</i> 1 | <i>Type:</i> Croquis |   |  |
| <i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic |                   |                      | <i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 10ème étage   |  |

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**AB DIAG 95**  
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
 1 bis boulevard Cotte  
 95880 ENGHEN-LES-BAINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)  
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
 Repérage de plomb avant travaux  
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières  
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
 Repérage de termites avant travaux  
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérule  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
 Mesurage surface privative (Carrez)  
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces  
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
 Etat des lieux locatif  
 Constat logement décent  
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Diagnostic télétravail  
 Diagnostic de performance numérique  
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
 État des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
 État des risques et pollutions (ERP)  
 Constat sécurité piscine  
 Millième de copropriété, tantième de charges

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **2 mai 2024 au 31 décembre 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,  
 Pour la Société AXA

Willis Towers Watson France  
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 421 000 euros  
 Taxe PAI - Et. Imme. et Opérat. de Crédit - 333375884  
 T. 01 47 41 41 41 - S. 01 47 41 41 41  
 SIRET 311 246 937 - RCS Nanterre - N° FR 14 722 057 460  
 Information sur le site www.axa.fr

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1