



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

[REDACTED]
Dossier N° 25-07-1459

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



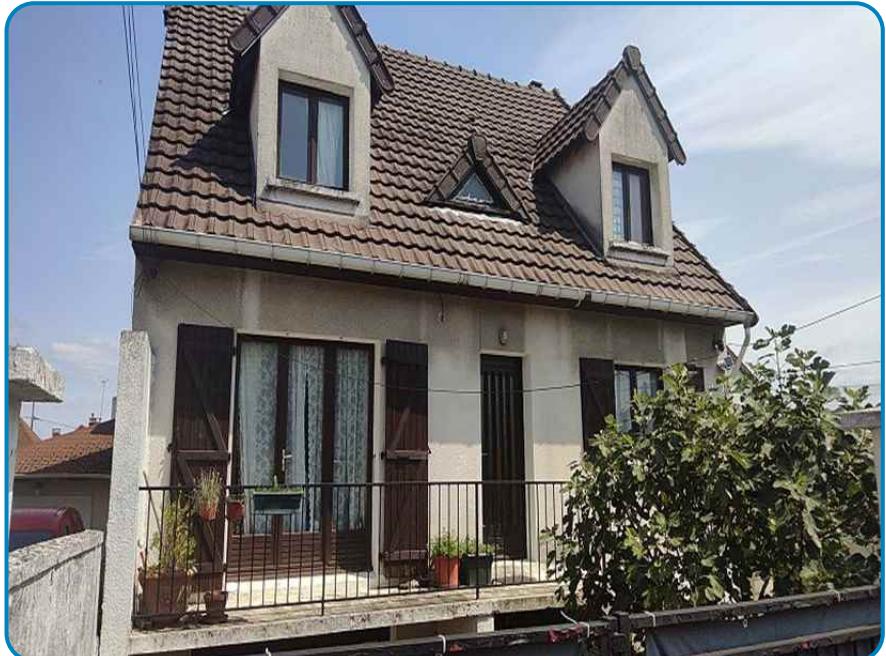
DPE



ERP + ENSA



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
15 Rue Andre de Chenier

95190 GOUSSAINVILLE

Date d'édition du dossier
06/08/2025

Donneur d'ordre
[REDACTED]



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

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

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

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)

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

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

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

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

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

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ 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

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

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ 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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



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
15 Rue Andre de Chenier
95190 GOUSSAINVILLE

Date d'édition du dossier
06/08/2025

Réf. cadastrale
AK / 304
N° lot
Sans objet

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

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 05/08/2028
Location : 05/08/2031



GAZ

Absence d'anomalie

Limite de validité :
Vente : 05/08/2028
Location : 05/08/2031



DPE

161 kWh_{EP}/m²/an



34 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
05/08/2035

Consommation en énergie finale : 156 kWh/m²/an



ERP

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non – Recul du trait de côte : Non concerné – Obligations de débroussaillage : Non

Limite de validité :
05/02/2026



ENSA

Zone de bruit D

Limite de validité :
Non définie



SURFACE HABITABLE

122,64 m²

Surface des annexes : 77,19 m² / Surface non prise en compte : 12,27 m²

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 :	15 Rue Andre de Chenier	
95190 GOUSSAINVILLE		
Référence cadastrale :	AK / 304	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Avant 1948	



DÉSIGNATION DU

— 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE

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 01/01/2025 AU 01/01/2026

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 : **25-07-1459 #A**

Ordre de mission du :

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**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

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 bâties
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâties 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'empoussièvement 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 n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- ▶ Des moyens d'accès doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : locaux ou parties de locaux non visités

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison 1er étage Chambre 5	Porte bloquée	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

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

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **06/08/2025**

Rapport rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **06/08/2025**

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 amiantisés 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
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés

Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
4. Éléments extérieurs	
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 amiante-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'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante 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'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accès.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante 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.

Constatations diverses

Logement meublé et occupé lors des diagnostics. Logement meublé et occupé lors des diagnostics.

Le programme de repérage de la présente mission est limitatif (pas d'action de démontage ou de destruction).

Le présent rapport exclut donc le repérage d'amiante éventuellement présente dans les parties non accessibles (derrière les meubles, les encobremens, sous les planchers, sous les revêtements collés comme la tapisserie, papier peint ou doublages par exemple).

Concernant les parties de locaux, le présent repérage n'est pas dans tous les cas exhaustif : le repérage devant être non destructif, si un revêtement présent (sol, murs ou plafond) mais dont la dépose (qui serait nécessaire afin d'attester la présence d'un second matériau ou produit pouvant être amianté) nécessiterait une réparation (suite à dépose de lambris par exemple ou encore décollage de moquette ou de dalles de sol, dépose d'une trappe collée qui cacherait un calorifuge de tuyauterie dans une gaine technique par exemple ou encore décollage de plaques de faux-plafonds en polystyrène collées sur des plaques de faux-plafond minérales, ...), l'opérateur n'a pas le droit de procéder à cette investigation destructive.

En cas de travaux, prévoir un diagnostic amiante avant travaux.

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'expliciter 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) 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 amiante
	☒ (X)	Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiante
	○	Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante 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
État de conservation (EC)	PL	Plafond
	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
Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd 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'empoussièremet 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 prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison Sous-sol Garage	5	Plafond Hourdis parpaing		
	6	Murs Parpaing (ABCD)		
	7	Plancher Béton		
Maison Sous-sol Dégagement	8	Plafond Hourdis parpaing		
	9	Murs Parpaing Papier-peint (ABCD)		
	10	Plancher Béton		
Maison Sous-sol Chaufferie	11	Plafond Hourdis parpaing		
	12	Murs Parpaing (ABCD)		
	13	Plancher Béton		
	17	Conduit de fluide Métal		D2 / Z1 <input checked="" type="radio"/>
Maison Sous-sol Escalier (rdj vers rdc)	18	Conduit de fluide PVC		D3 / Z2 <input checked="" type="radio"/>
	14	Plafond Non accessible Enduit crépi		
	15	Murs Non accessible Enduit crépi (ABCD)		
Maison RDC surélevé Entrée	16	Marches et contre marches Béton Peinture		
	19	Plafond Plâtre Peinture		
	20	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	21	Plancher Non accessible Carrelage		
	22	Conduit de fluide Métal Peinture		D1 / Z3 <input checked="" type="radio"/>
Maison RDC surélevé Séjour salle à manger	23	Plafond Plâtre Peinture		
	24	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	25	Plancher Non accessible Carrelage		
	26	Conduit de fluide Métal Peinture		D4 / Z4 <input checked="" type="radio"/>
Maison RDC surélevé Chambre 1	27	Plafond Plâtre Peinture		
	28	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	29	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	30	Conduit de fluide Métal Peinture		D5 / Z5 <input checked="" type="radio"/>
Maison RDC surélevé Salle de bains	31	Plafond Plâtre Peinture		
	32	Murs Plâtre Faïence & peinture (ABCD)		
	33	Plancher Non accessible Carrelage		
	34	Conduit de fluide Métal Peinture		D6 / Z6 <input checked="" type="radio"/>
	35	Conduit de fluide PVC		D7 / Z7 <input checked="" type="radio"/>
Maison RDC surélevé WC	36	Plafond Plâtre Peinture		
	37	Murs Non accessible Faïence (ABCD)		
	38	Plancher Non accessible Carrelage		
	39	Conduit de fluide Métal Peinture		D8 / Z8 <input checked="" type="radio"/>
	40	Conduit de fluide PVC		D9 / Z9 <input checked="" type="radio"/>
Maison RDC surélevé Cuisine	41	Plafond Plâtre Peinture		
	42	Murs Plâtre Faïence & peinture (ABCD)		
	43	Plancher Non accessible Carrelage		
	44	Conduit de fluide Métal Peinture		D10 / Z10 <input checked="" type="radio"/>
	45	Conduit de fluide PVC		D11 / Z11 <input checked="" type="radio"/>
Maison RDC surélevé Escalier (rdc vers 1er)	46	Plafond Plâtre Peinture		
	47	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison 1er étage Palier 1er	48	Marches et contre marches Non accessible Carrelage		
	49	Conduit de fluide Métal Peinture		D12 / Z12 <input checked="" type="radio"/>
	50	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	51	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	52	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Maison 1er étage Chambre 2	53	Plafond Plâtre Peinture		
	54	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	55	Plancher Non accessible Moquette collée		
	56	Conduit de fluide Métal Peinture		D13 / Z13 <input checked="" type="radio"/>
	57	Poutre Bois Peinture (Mur Plafond)		
Maison 1er étage Chambre 3	58	Plafond Plâtre Peinture		
	59	Poutre Bois Peinture (Mur Plafond)		
	60	Murs Plâtre Papier-peint & peinture (ABCD)		
	61	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	62	Conduit de fluide Métal Peinture		D14 / Z14 <input checked="" type="radio"/>
Maison 1er étage Salle de bains avec wc	63	Plafond Plâtre Peinture		
	64	Murs Non accessible Faïence (ABCD)		
	65	Plancher Non accessible Carrelage		
	66	Conduit de fluide Métal Peinture		D15 / Z15 <input checked="" type="radio"/>
	67	Conduit de fluide PVC		D16 / Z16 <input checked="" type="radio"/>
Maison 1er étage Chambre 4	68	Poutres Bois Peinture (Mur Plafond)		
	69	Plafond Non accessible Dalles polystyrène collées		
	70	Poutre Bois Peinture (Mur Plafond)		
	71	Murs Non accessible Dalles polystyrène collées (ABCD)		
	72	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	73	Conduit de fluide Métal Peinture		D17 / Z17 <input checked="" type="radio"/>
	1	Toiture Non accessible Tuiles (Mur Toiture)		
	2	Murs Non accessible Enduit crépi (Façades)		
	3	Descentes eaux pluviales PVC (Mur Façades)		D18 / Z18 <input checked="" type="radio"/>
	4	Cache moineaux Non accessible Lambris bois peinture (Mur Toiture)		

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

Néant

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					
3		Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	Façade	Z18	D18			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
17	Conduits de fluides / Conduits	Maison Sous-sol Chaufferie		Z1	D2			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
18	Conduits de fluides / Conduits	Maison Sous-sol Chaufferie		Z2	D3			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
22	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Entrée		Z3	D1			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
26	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Séjour salle à manger		Z4	D4			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
30	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Chambre 1		Z5	D5			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
34	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Salle de bains		Z6	D6			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
35	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Salle de bains		Z7	D7			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
39	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé WC		Z8	D8			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
40	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé WC		Z9	D9			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
44	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Cuisine		Z10	D10			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
45	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Cuisine		Z11	D11			
<u>Justification :</u> Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								
49	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC surélevé Escalier (rdc vers 1er)		Z12	D12			

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
56	Conduits de fluides / Conduits	Maison 1er étage Chambre 2		Z13	D13			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
62	Conduits de fluides / Conduits	Maison 1er étage Chambre 3		Z14	D14			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
66	Conduits de fluides / Conduits	Maison 1er étage Salle de bains avec wc		Z15	D15			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
67	Conduits de fluides / Conduits	Maison 1er étage Salle de bains avec wc		Z16	D16			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
73	Conduits de fluides / Conduits	Maison 1er étage Chambre 4		Z17	D17			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers bronchopulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements 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.

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 repérer 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 : Conduit de fluide Métal					
17	Conduit de fluide Métal	Maison Sous-sol Chaufferie		D2	
Z2 : Conduit de fluide PVC					
18	Conduit de fluide PVC	Maison Sous-sol Chaufferie		D3	
Z3 : Conduit de fluide Métal Peinture					
22	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison RDC surélevé Entrée		D1	
Z4 : Conduit de fluide Métal Peinture					
26	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison RDC surélevé Séjour salle à manger		D4	
Z5 : Conduit de fluide Métal Peinture					
30	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison RDC surélevé Chambre 1		D5	
Z6 : Conduit de fluide Métal Peinture					
34	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison RDC surélevé Salle de bains		D6	
Z7 : Conduit de fluide PVC					
35	Conduit de fluide PVC	Maison RDC surélevé Salle de bains		D7	
Z8 : Conduit de fluide Métal Peinture					
39	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison RDC surélevé WC		D8	
Z9 : Conduit de fluide PVC					
40	Conduit de fluide PVC	Maison RDC surélevé WC		D9	
Z10 : Conduit de fluide Métal Peinture					
44	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison RDC surélevé Cuisine		D10	
Z11 : Conduit de fluide PVC					
45	Conduit de fluide PVC	Maison RDC surélevé Cuisine		D11	
Z12 : Conduit de fluide Métal Peinture					
49	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison RDC surélevé Escalier (rdc vers 1er)		D12	
Z13 : Conduit de fluide Métal Peinture					
56	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison 1er étage Chambre 2		D13	
Z14 : Conduit de fluide Métal Peinture					
62	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison 1er étage Chambre 3		D14	
Z15 : Conduit de fluide Métal Peinture					
66	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison 1er étage Salle de bains avec wc		D15	
Z16 : Conduit de fluide PVC					
67	Conduit de fluide PVC	Maison 1er étage Salle de bains avec wc		D16	
Z17 : Conduit de fluide Métal Peinture					
73	Conduit de fluide Métal Peinture	Maison 1er étage Chambre 4		D17	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
Z18 : Descentes eaux pluviales PVC					
3	Descentes eaux pluviales PVC	Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	Façades	D18	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/3 : Maison - RDC surélevé
- Planche 3/3 : Maison - 1er 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)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL		Adresse de l'immeuble : 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE	
N° dossier : 25-07-1459 #A			
N° planche : 1/3 Version : 1 Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau :	Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

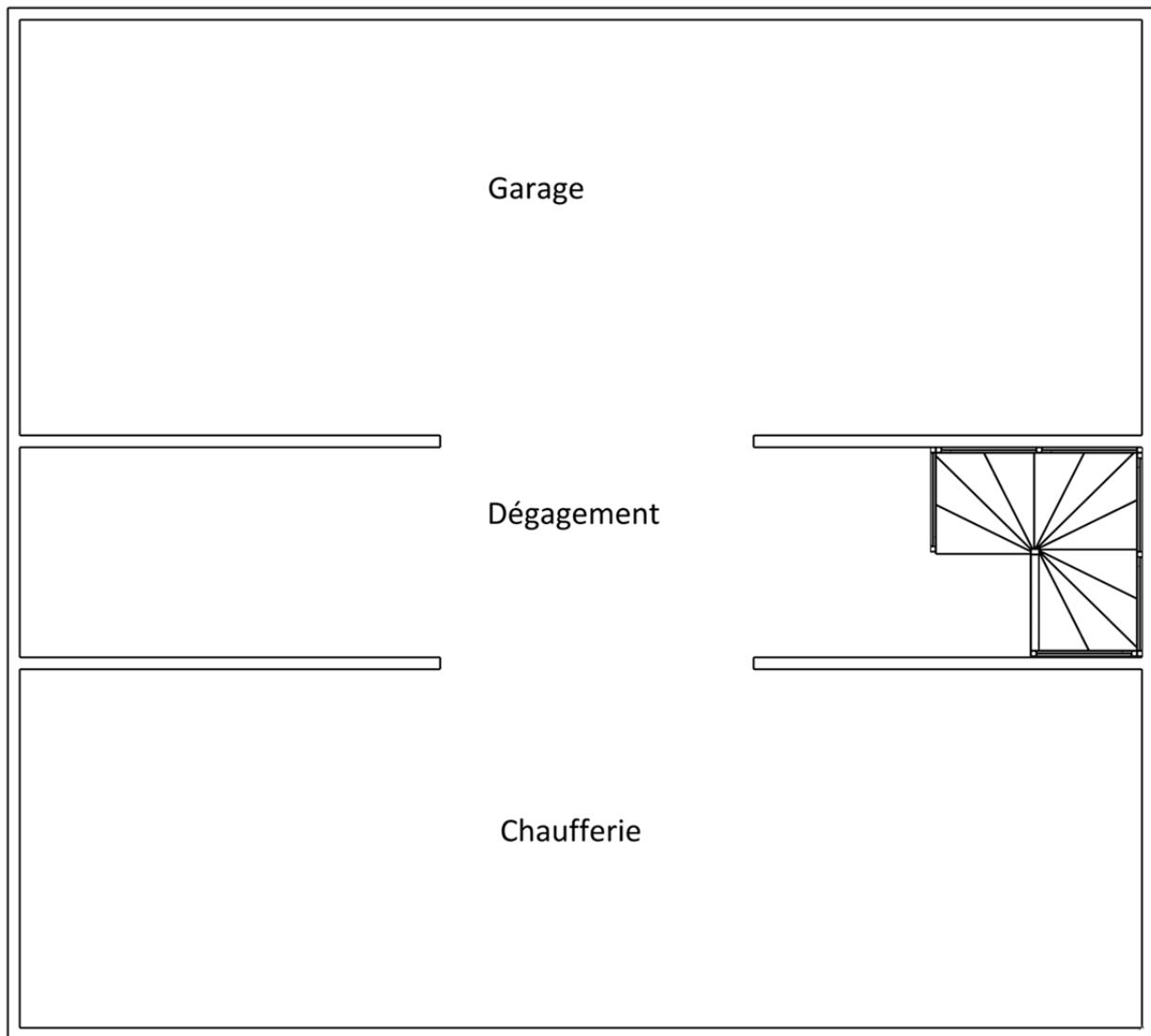


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier :</i> 25-07-1459 #A			
<i>N° planche :</i> 2/3 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis			
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - RDC surélevé

Document sans échelle remis à titre indicatif

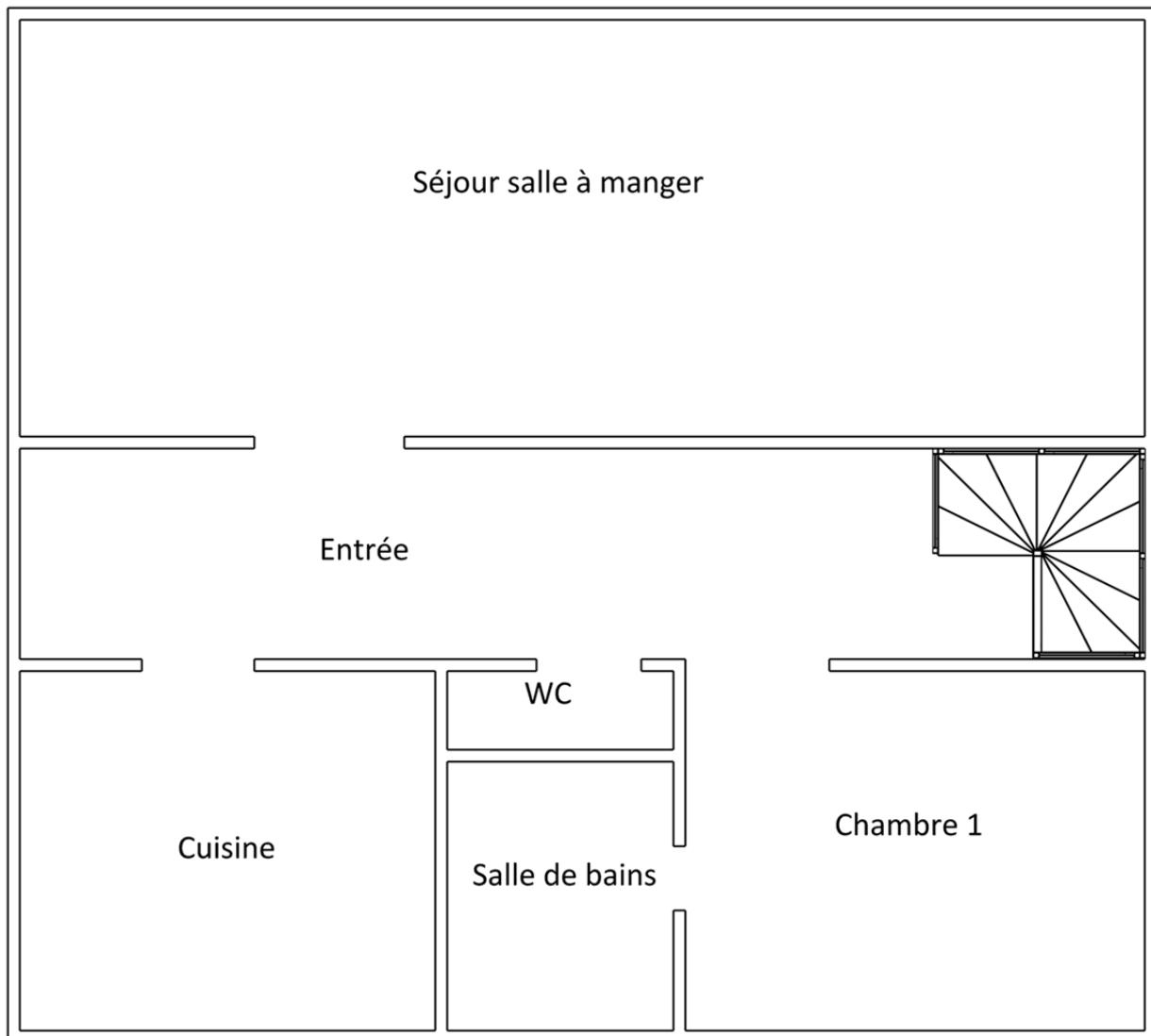
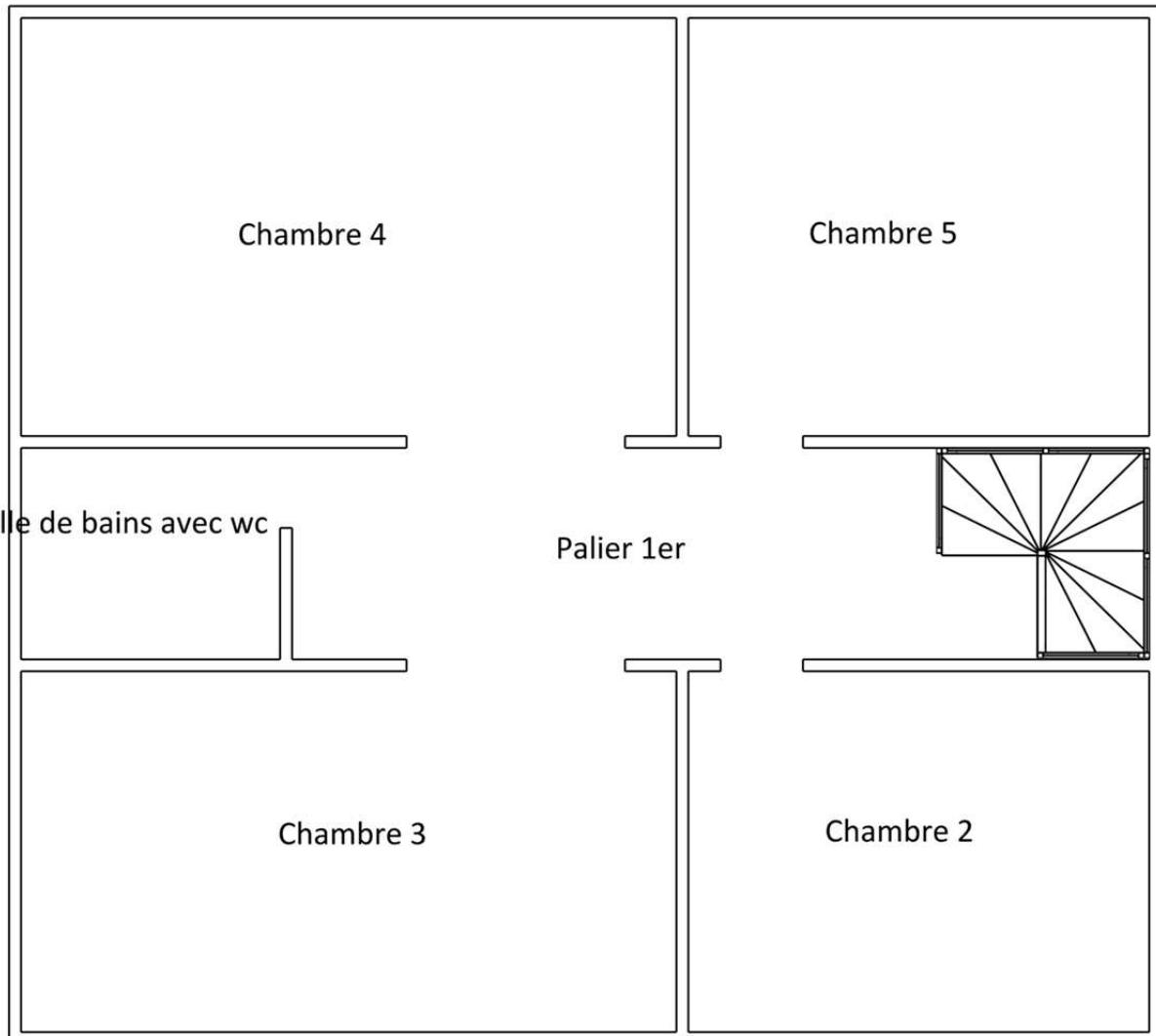


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE
N° dossier : 25-07-1459 #A			
N° planche : 3/3 Version : 1 Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : Madame Sophie TRINCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Côte
95880 ENGHEN LES BAINS.

Bénéficiaire du contrat n° 107545530404 soutient par AGENDA France garantissant les conséquences pénaclaires de la responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution par son entreprise des prestations garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- 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 avec articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-3 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garder l'assurance en cours de toutes les prestations de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées par les entreprises que déclarez aux Dispositions Particulières à suivre.

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 :

Relevage liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, dépôt liste C, relevage avant travaux immobiliers bâti, examen visuel après 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)

Relevage de plombs avant travaux immobiliers bâti, examen visuel après retrait de matériaux et produits contenant de plomb (CEP), parties privatives et parties communes.

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

Mesures de prévention avant travaux

Etat de l'habitation intérieure et extérieure, parties privatives et parties communes

Etat de l'habitation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Relevage de termites avant travaux

Etat et relevage de systèmes d'évacuation

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

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

Constat de risque d'exposition au radon dans les maisons individuelles ou accolées, sous réserve des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/l'aggment)

Mesure sur surface prioritaire (Carref)

Mesure de concentration de plomb - Retrèves de surfaces

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

Relèvement de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-flamme dans les immeubles d'habitation

Etat de renseignement immuable PERVAL / Bien

Etat d'habitation

Constat logement décent

Prêt à taux zéro - Normes d'Habitation

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

Installation de détecteur de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance énergétique

Attestation d'exposition humaine aux substances explosives au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des sols et sources sismiques (INSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité poussée

Millimètres de corporalité, canularies de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € à vivre 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 habilités à assurer ces risques.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026, 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.

Etatéé à PARIS LA DEFENSE, le 6 mai 2025, pour le Société AXA.

Ministère des Transports
Ministère de l'Énergie
Ministère de l'Aménagement du territoire et du Développement durable
Ministère de l'Économie et des Finances
Ministère de l'Intérieur et des Collectivités territoriales

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée au capital de 214 000 000 Euros
Siège social : 933, Terrasses de l'Achena - 93727 Nanterre Cedex - Tél. 01 47 42 00 00
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 400
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 301 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3

ATTESTATION

Certifications

La Certification QUALIXPERT des diagnostics

Certificat N° C3522

Monsieur Guillaume SUBE

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

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide Du 31/10/2024 au 27/12/2025	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide Du 07/02/2022 au 06/02/2023	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valide Du 24/03/2023 au 27/12/2025	Arrêté n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic énergétique mentionné à l'article L.126-20-1 du Code de la Construction et de l'habitation.
Amiante sans mention	Certificat valide Du 04/09/2023 au 27/12/2025	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide Du 04/09/2023 au 27/12/2025	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide Du 04/09/2023 au 13/02/2026	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide Du 04/09/2023 au 27/12/2025	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 26 mars 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/D Audrey MARTINS

[Signature]

**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.**

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des carrières - 93100 Clichy
Tél. : 01 83 73 08 73 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7129B - RCS Clichy SIRET 493 037 832 00026

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 :	15 Rue Andre de Chenier
	95190 GOUSSAINVILLE
Référence cadastrale :	AK / 304
Lot(s) de copropriété :	Sans objet
Type d'immeuble :	Maison individuelle
Année de construction :	Avant 1948
Année de l'installation :	> 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis

Étage : **Sans objet**Palier : **Sans objet**N° de porte : **Sans objet**Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

- ▶ **Maison 1er étage Chambre 5** : Porte bloquée

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SUCCESSION MAMILONNE – 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**Propriétaire : **SUCCESSION MAMILONNE – 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE**

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 01/01/2025 AU 01/01/2026**

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 : **25-07-1459 #E1**

Ordre de mission du :

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 de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Maison 1er étage Chambre 4 <u>Précision</u> : Présence de prises 2 pôles (Ex. Photo)	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : 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. <u>Localisation</u> : Maison Sous-sol Dégagement <u>Précision</u> : Présence d'éclairages non reliés à la terre	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (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). <u>Localisation</u> : Maison 1er étage Salle de bains avec wc, Maison RDC surélevé Salle de bains <u>Précision</u> : Luminaire plafond non IP 44.	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Maison 1er étage Chambre 4 <u>Précision</u> : Prise de courant mal fixée.	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Maison Sous-sol Dégagement <u>Précision</u> : Douille(s) métallique(s) simple(s) sans contact de mise à la terre	
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. <u>Localisation</u> : Maison Sous-sol Dégagement <u>Précision</u> : Conducteurs avec douille en attente.	

■ 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 ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Absence de bouton test.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de liaison équipotentielle principale non localisé

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- Logement meublé et occupé,lors des diagnostics.Etant donné la présence de meubles et équipements dans certaines pièces lors de la visite (habitation occupée, cuisine équipée, luminaires en place ...), il est possible que certains éléments n'étaient pas visibles et n'ont donc pas pu être vérifiés.CHAMBRE 5 : PORTE BLOQUER

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 **06/08/2025**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **06/08/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 05/08/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 05/08/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Télé : 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 PROTÉGÉANT 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 PUITS (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	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Extérieurs maison Armoire électrique (mur de clôture)
Index Heures Pleines	32514



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Sous-sol Garage
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	44.3 Ω
Section du conducteur de terre	≥ 25 mm² en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de liaison équipotentielle principale non localisé

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Sous-sol Garage
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm²



Planche photographique



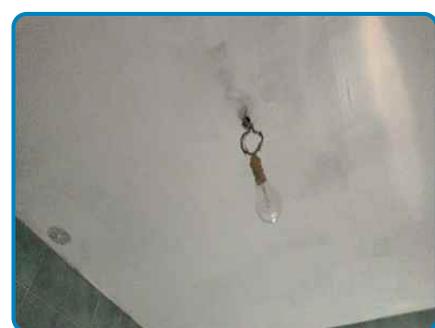
COMPTEUR sur Install. n°1 (dans Maison Extérieurs maison Armoire électrique (mur de clôture))



Anomalie B.3.3.6 a1 sur Install. n°1
Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1
Anomalie B.8.3 a 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



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°2



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE D'ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :
Madame Sophie TRINCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 boulevard Côte
95880 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 107545530404 soutient par AGENDA France garantissant les conséquences pénaclaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution par son entreprise des prestations garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- 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.271-4 et L.271-3 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garder l'assurance en cours dans les conditions de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées par les déclarants ou leurs Partenaires à leur nom.

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 :

Recherche liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dépistage liste C, répérage avant travaux immobiliers, état, examen visuel après travail de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto AVEC mention)

Recherche de plomb dans les sols et les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire (amianto et plomb)

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

Mesures de prévention avant travaux

Mesures de décontamination par pulvérisation dans les poussières

Etat des installations intérieures d'habitation, parties privatives et parties communes

Etat des installations intérieures de gaz

Dépistage de termites avant travaux, parties privatives et parties communes

Recherche de termites avant travaux

Etat des installations extérieures d'habitation

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

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

Constat de risque d'exposition au plomb dans les sols et les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire (amianto et plomb) pour assurer la sécurité des personnes

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/l'agencement)

Mesure sur surface prioritaire (Carref)

Mesure de la température de plancher - Retirée de surfaces

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

Relèvement de cotés pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-flu dans les immeubles d'habitation

Etat de renseignement immuable PERVAL / Bien

Etat d'usage

Constat logement défectueux

Prêt à taux zéro - Normes d'Habitation

Constat de risque d'exposition au plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteur de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance énergétique

Attestation d'exposition humaine aux radoniques au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des installations sonores intérieures (INSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité poussée

Millimètres de corporalité, canularies de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € à vivre 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 étrangers habilités à ce titre.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026, soit rétention 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.

Etatée à PARIS LA DEFENSE, le 6 mai 2025, pour le Société AXA

**Ministère Transporte Sécurité France
Assurance et Risques Professionnels
Secteur de l'Assurance et de la Sécurité Sociale
Tél. : 01 41 42 00 00
Fax : 01 41 42 00 01
Courriel : assurance@ministrerisques.gouv.fr**

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée
Siège social : 933, Terrasses de l'Aixte - 95727 Nanterre Cedex - Tél. : 01 39 74 00 00
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 400
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 301 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3

ATTESTATION

Certifications

La Certification QUALIXPERT des diagnostics

Certificat N° C3522

Monsieur Guillaume SUBE

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

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide Du 31/10/2024 au 27/12/2025	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide Du 07/02/2022 au 06/02/2023	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valide Du 24/03/2023 au 27/12/2023	Arrêté n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-20-1 du Code de la Construction et de l'habitation.
Amianto sans mention	Certificat valide Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide Du 04/09/2023 au 13/02/2026	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide Du 04/09/2023 au 27/12/2025	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et amiante, dans les domaines de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 26 mars 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/D Audrey MARTINS

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.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des carrières - 91100 Évry
Tél. : 01 62 73 08 73 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7129B - RCS Evry SIRET 493 037 832 00026

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. »



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 25-07-1459 #G1

État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **15 Rue Andre de Chenier
95190 GOUSSAINVILLE**
Référence cadastrale : **AK / 304**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Type de bâtiment : **Maison individuelle**
Nature du gaz distribué : **GN** **GPL** **Air propané ou butané**
Distributeur de gaz : **GrDF**
Installation alimentée en gaz : **Oui** **Non**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **[REDACTED] – 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE**

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 : **[REDACTED] – 15 Rue Andre de Chenier
95190 GOUSSAINVILLE**

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 : **620**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Jean ARSLANIAN**
Certification n°11-95 délivrée le 23/04/2021 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours
78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

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 01/01/2025 AU 01/01/2026**

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.



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-07-1459 #G1**

Ordre de mission du :

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) : **SAS MYHUISSIER (Huissier)**

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

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^{er} 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	Chaudière mixte		
Marque & Modèle	elm leblanc megalis i condens		
Type ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Non raccordé	<input type="checkbox"/> Raccordé	<input checked="" type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable		
Localisation	Sous-sol Chaufferie		
	Anomalie :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Observations	Taux de CO mesuré : Non vérifiable <input checked="" type="checkbox"/> Impossible de vérifier le fonctionnement de l'appareil : - appareil non alimenté en gaz.		

(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

Néant

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison 1er étage Chambre 5	Porte bloquée	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

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

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
Appareil à gaz n°1		
T	Le taux de CO mesuré à proximité de l'appareil étanche n'est pas supérieur à 10 ppm	Installation non alimentée en gaz

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

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

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

- ▶ LOGEMENT FORTEMENT ENCOMBRE

CONCLUSION

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> L'installation ne comporte aucune anomalie |
| <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement |
| <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais |
| <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service |
| <input type="checkbox"/> 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 **06/08/2025**

Opérateur de diagnostic : **Jean ARSLANIAN**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **06/08/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 05/08/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 05/08/2031**

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

Planche photographique



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : Madame Sophie TRINCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Côte
95880 ENGHEN-LES-BAINS.

Bénéficiaire du contrat n° 107945835046 soutient par AGENDA France garantissant les conséquences pénaclaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 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 ;
- Garder l'assurance en cours dans toutes les conditions de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées aux dispositions Particulières à suivre.

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 :

Reprégo liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dépôtage liste C, dépilage avant travaux immobiliers bâti, examen visuel après travail de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto AVEC mention)

Représage de plombs avant travaux, mesures de protection contre les risques liés au plomb (CPEP), parties privatives et parties communes.

Constat de risque d'exposition au plomb (CPEP), parties privatives et parties communes.

Représage de plombs avant travaux.

Mesures de protection contre les risques liés aux plombines dans les possibles.

Etat de l'isolation thermique d'ensemble, parties privatives et parties communes.

Etat de l'isolation intérieure de gaz.

Diagnostic termiques avant travaux, parties privatives et parties communes.

Représage de termites avant travaux.

Etat et diagnostic de la sécurité des échafaudages.

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments.

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet.

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

Constat de risque d'exposition à l'amiante dans les immeubles et résidences pourraient être soumis des personnes.

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/l'agencement).

Mesure surface prioritaire (CPEP).

Mesure de la température de plancher - Retrèves de surfaces.

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception.

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

Recherche de renseignement immuable PERVAL / Bien.

Etat et diagnostic de la sécurité des échafaudages.

Constat logement décent.

Prêt à taux zéro - Normes d'Habitation.

Constat de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations.

Installation de détecteur de fumée.

Diagnostic télétraill.

Diagnostic de performance énergétique.

Attestation d'exposition humaine aux substances aux phénomène de mouvement de terrain différentiel.

Etat et diagnostic de sources sismiques (TNSA).

Etat des risques et pollutions (ERP).

Constat sécurité poussée.

Militaires de corporalité, tantinières de charges.

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).

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 étrangers habilités à assurer ces risques.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026, soit rétention du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réclusion en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etatéé à PARIS LA DEFENSE, le 6 mai 2025, pour le Société AXA.

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée
Siège social : 933, Terrasses de l'Aixte - 95727 Nanterre Cedex - Tél : 01 47 42 00 00
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 400
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 301 C CGI - sauf pour les garanties portées par AAA Assistance

ATTESTATION

Certifications

Saint Rémy les chevreuse, le 08/01/2025

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

ARSLANIAN Jean
sous le numéro 11-95

CERTIFIÉ
abcidia
opérateur de
diagnostics
immobiliers

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	Prise d'effet : 23/04/2021	Validité : 22/04/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/> DPE sans mention	Prise d'effet : 23/04/2021	Validité : 22/04/2028
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
<input checked="" type="checkbox"/> Plomb Crep	Prise d'effet : 10/02/2021	Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/> Électricité	Prise d'effet : 10/02/2021	Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/> Amianto Sans Mention	Prise d'effet : 10/02/2021	Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/> Audit Energetique	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 22/04/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.

Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

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. »

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2595E2568463W

Etabli le : 07/08/2025

Valable jusqu'au : 06/08/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>

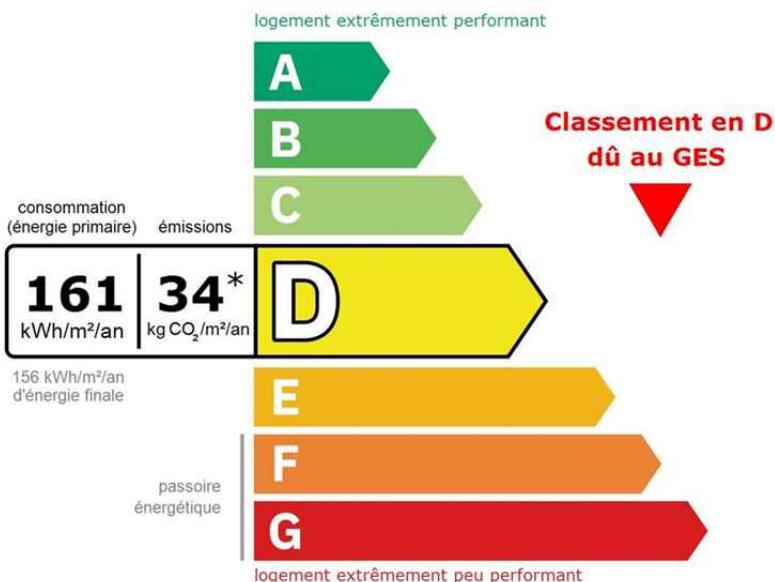


Adresse : 15 RUE ANDRE DE CHENIER
95190 GOUSSAINVILLE

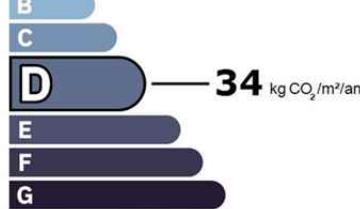
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1978 - 1982
Surface de référence : 132.64 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 15 RUE ANDRE DE CHENIER 95190 GOUSSAINVILLE

Performance énergétique et climatique



peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 4 634 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24 012 km parcourus en voiture.

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

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

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 **1 910 €** et **2 630 €** 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 : JEAN ARSLANIAN

Email : contact95@agendadiagnostics.fr

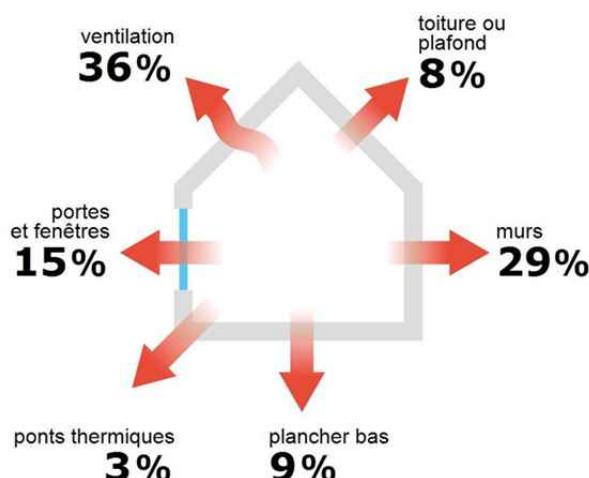
N° de certification : 11-95

Organisme de certification : Abcidia Certification



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

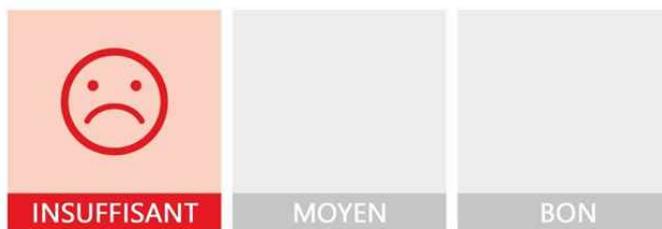


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Gaz Naturel 18 404 (18 404 é.f.)	entre 1 620 € et 2 200 €	84 %
	eau chaude	Gaz Naturel 1 873 (1 873 é.f.)	entre 160 € et 230 €	9 %
	refroidissement			0 %
	éclairage	Électrique 577 (251 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
	auxiliaires	Électrique 504 (219 é.f.)	entre 60 € et 90 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 357 kWh (20 747 kWh é.f.)	entre 1 910 € et 2 630 € 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 124l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -474€ 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 → 124l/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 7700 à 11600€

Lot	Description	Performance recommandée
thermometer icon	Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
fan icon	Ventilation Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
faucet icon	Eau chaude sanitaire Système actualisé en même temps que le chauffage	
ceiling icon	Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m ² .K/W R > 5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 26300 à 39500€

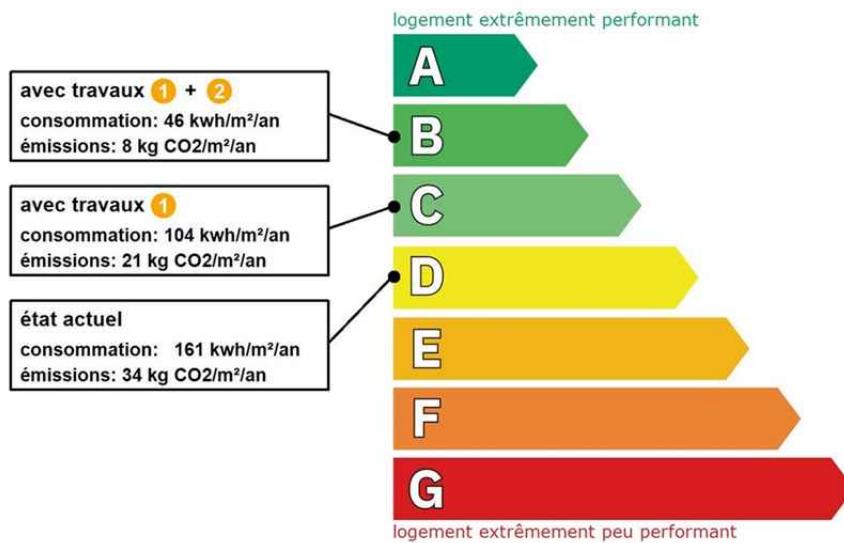
Lot	Description	Performance recommandée
house icon	Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.	R > 3,7 m ² .K/W
faucet icon	Eau chaude sanitaire Mettre en place un système Solaire	
house icon	Portes et fenêtres Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m ² .K

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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>

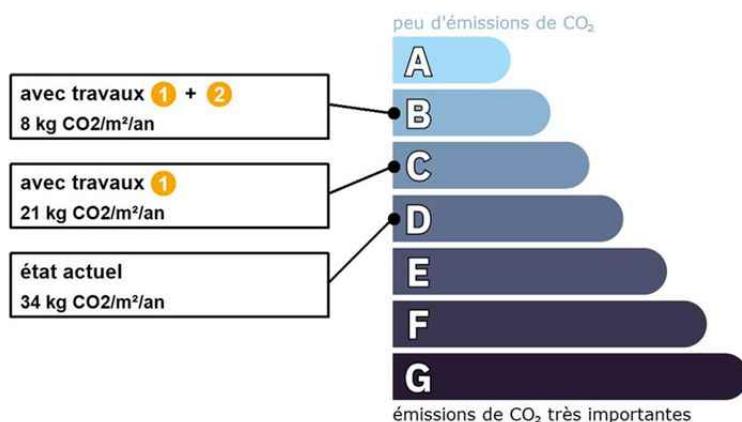
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25-07-1459**

Néant

Date de visite du bien : **07/08/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 304**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Propriétaire des installations communes :

Non communiqué#

,

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'écarte 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'écarte 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	83 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1978 - 1982
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	132,64 m ²
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
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 34,67 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	✖ Valeur par défaut 1978 - 1982
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 12,26 m ²

Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	Valeur par défaut	1978 - 1982
Surface du mur	Observé / mesuré	35,32 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	Valeur par défaut	1978 - 1982
Surface du mur	Observé / mesuré	16,36 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	Valeur par défaut	1978 - 1982
Surface de plancher bas	Observé / mesuré	78,77 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	35,58 m
Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	78,77 m ²
Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	28,5 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1978 - 1982
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	16,73 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Isolation	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1978 - 1982
Surface de baies	Observé / mesuré	0,65 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,28 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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 battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,28 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 3 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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 battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,28 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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 battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,34 m ²

	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	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
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,34 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	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
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,14 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 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
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,14 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois

	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 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
	Surface de baies	Observé / mesuré	4,69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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 battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit

	Façades exposées	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	<input type="checkbox"/> 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, 5 juillet 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
2595E2568463

W





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

* RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE:



AXA France IARD, atteste que :
Mme Sophie TRAVCA et Monsieur Flavien ROUILLARD

1 bis boulevard Corse

95880 ENGHEN-LES-RAINS

Bénéfice du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités exercées par ce contrat.

Ce contrat est souscrit pour une durée de 1 an à compter du 01/01/2024.

Satisfait aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1314 du 5 septembre 2006, codifié avec articles R.271-1 à R.271-6 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

Gardant l'assuré contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées dans le cadre de l'imposture Particulière et Spéciale.

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 :

Reprise liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, reprise liste C, reprise avant travaux immobiliers MDR, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus précisément dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto AVEC mention)

Reprise amianto avant travaux autres immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)

Conseil en diagnostic technique immobiliers (CDT) parties privatives et parties communes

Reprise de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les posseuses

Etat de l'installation électrique, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation sanitaire, parties privatives et parties communes

Reprise de termites avant travaux

Etat paratitre - Diagnostic Minéral

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

Audit énergétique et étude d'optimisation énergétique mise en œuvre des préconisations

Etat d'occupation et état de la partie de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/l'appartement)

Measurage surface privative (Carrez)

Mesurage surface totale, parties privatives et parties communes

Plan et étude à l'échelle de toute activité de conception

Recherche 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

Etat de renouvellement immobile PERVAL / Bien

Etat des besoins locatifs

Contrat de bail et bail écrit

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic intéréal

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des personnes anglaises au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des risques et prédispositions sismiques (ERSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Contrat sécurité inciné

Millénium de copropriété, tantéries de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) et Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

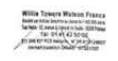
Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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 soumise conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la mesure considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2025 au 1^{er} Janvier 2026, 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.

Etatée à PARIS LA DEFENSE, le 1^{er} mai 2023, pour la Société AXA.



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 996 030 Euros
Bureau social : 933, Avenue de l'Europe - 95140 Montrésor - Tél. : 01 30 85 25 71 - Fax : 01 30 85 25 72
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 450
Opérations d'assurances examinées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

Certifications

Saint Rémy les chevreuse, le 08/01/2025



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

ARSLANIAN Jean
sous le numéro 11-95

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



GAZ

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



DPE sans mention

[Arrêté du 20 Juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



Plomb Crep

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Électricité

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Amianto Sans Mention

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Audit Energetique

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance

Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



Véronique DELMAY

Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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. »



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 25-07-1459 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 25-07-1459
Réalisé par TRANCA SOPHIE

Date de réalisation : 6 août 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024

Références du bien

Adresse du bien
15 Rue Andre de Chenier
95190 Goussainville

Référence(s) cadastrale(s):
AK0304

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SUCCESSION MAMILONNE

Acquéreur
[Redacted]



Synthèses

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



www.agendadiagnostics.fr

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



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 ⁽⁴⁾	Oui	Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle (C)
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(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-exposition-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.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
		Non	-
		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
		Non	-
		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

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.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : AK0304

15 Rue Andre de Chenier 95190 Goussainville

Document réalisé le : 06/08/2025

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1

zone 2

zone 3

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019/42 du 26/12/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui non

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

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui non

Parties concernées

Vendeur

[REDACTED]

à

[REDACTED]

le

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

à

[REDACTED]

le

[REDACTED]

Attention ! S'ils n'impliquent 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.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

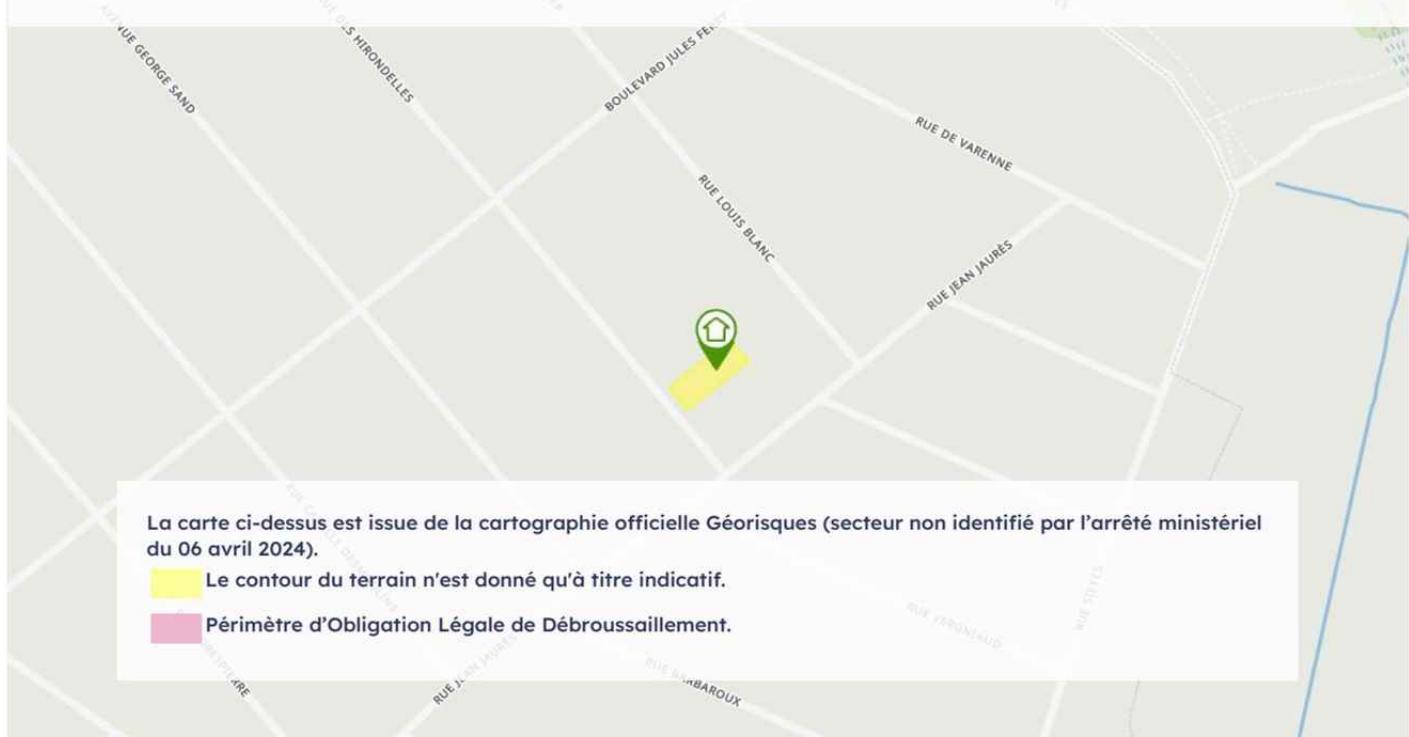
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
 - Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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 26/12/2019



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
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2013	19/06/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2009	02/07/2009	14/01/2010	<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 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	28/05/1992	29/05/1992	23/08/1992	<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	03/05/1984	03/05/1984	10/08/1984	<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 : Goussainville

Adresse de l'immeuble

15 Rue Andre de Chenier
Parcelle(s) : AK0304
95190 Goussainville

France

Établi le :



Acquéreur :



Vendeur :

SUCCESSION MAMILONNE

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

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 06/08/2025 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 » (C)

Sommaire des annexes

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

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Cabinet

**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^{er} 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.

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

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

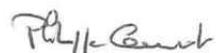
Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification¹.

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

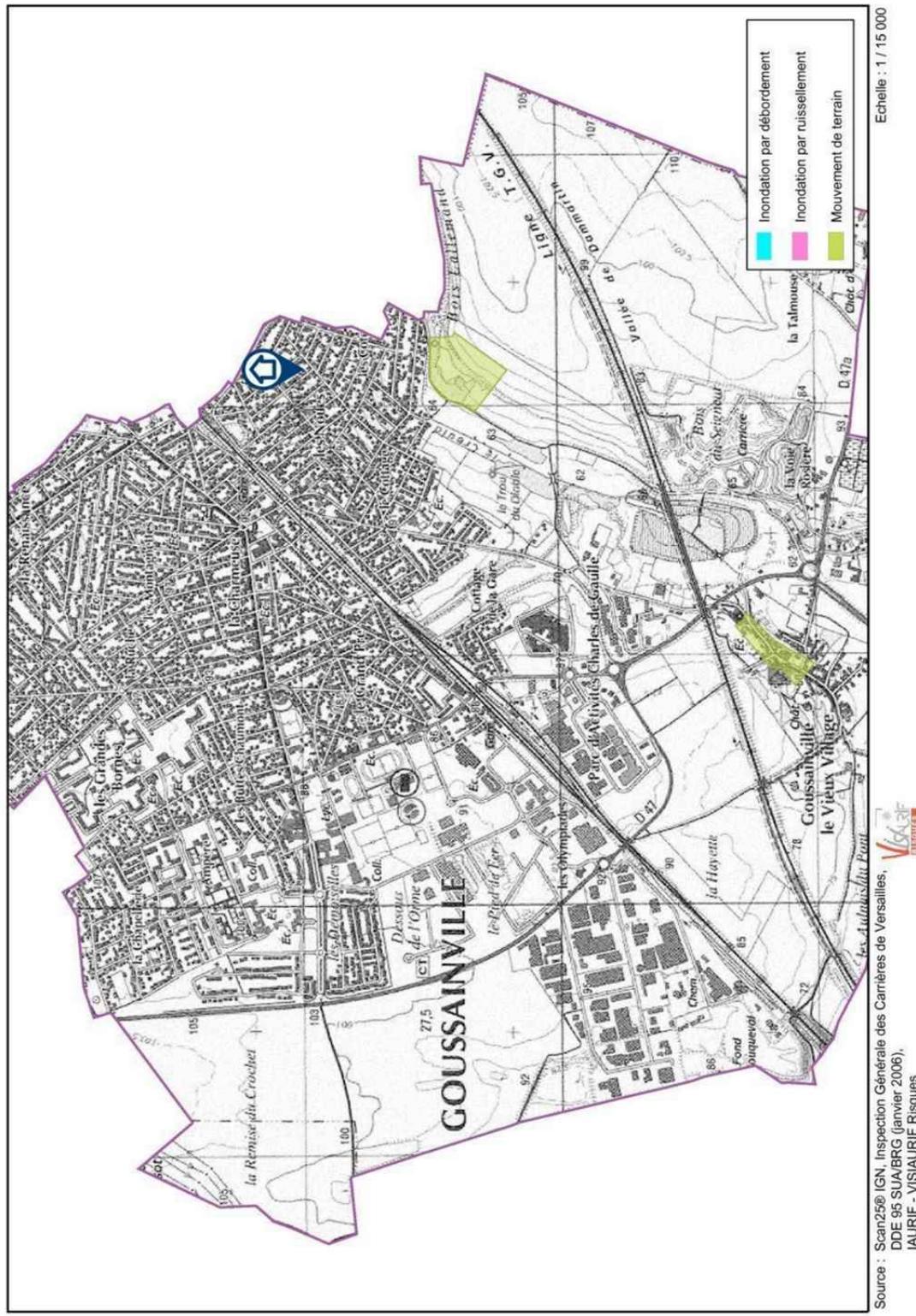
Le préfet,



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.télérecours.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.

Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires
Commune de Goussainville



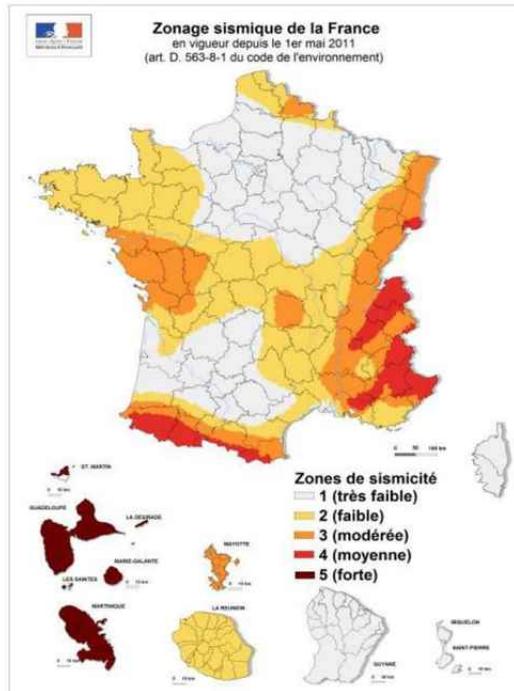
Source : Scan25® IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,
DDE 95 SUA/BRG (janvier 2006),
IAURF - VISAURF Risques



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.

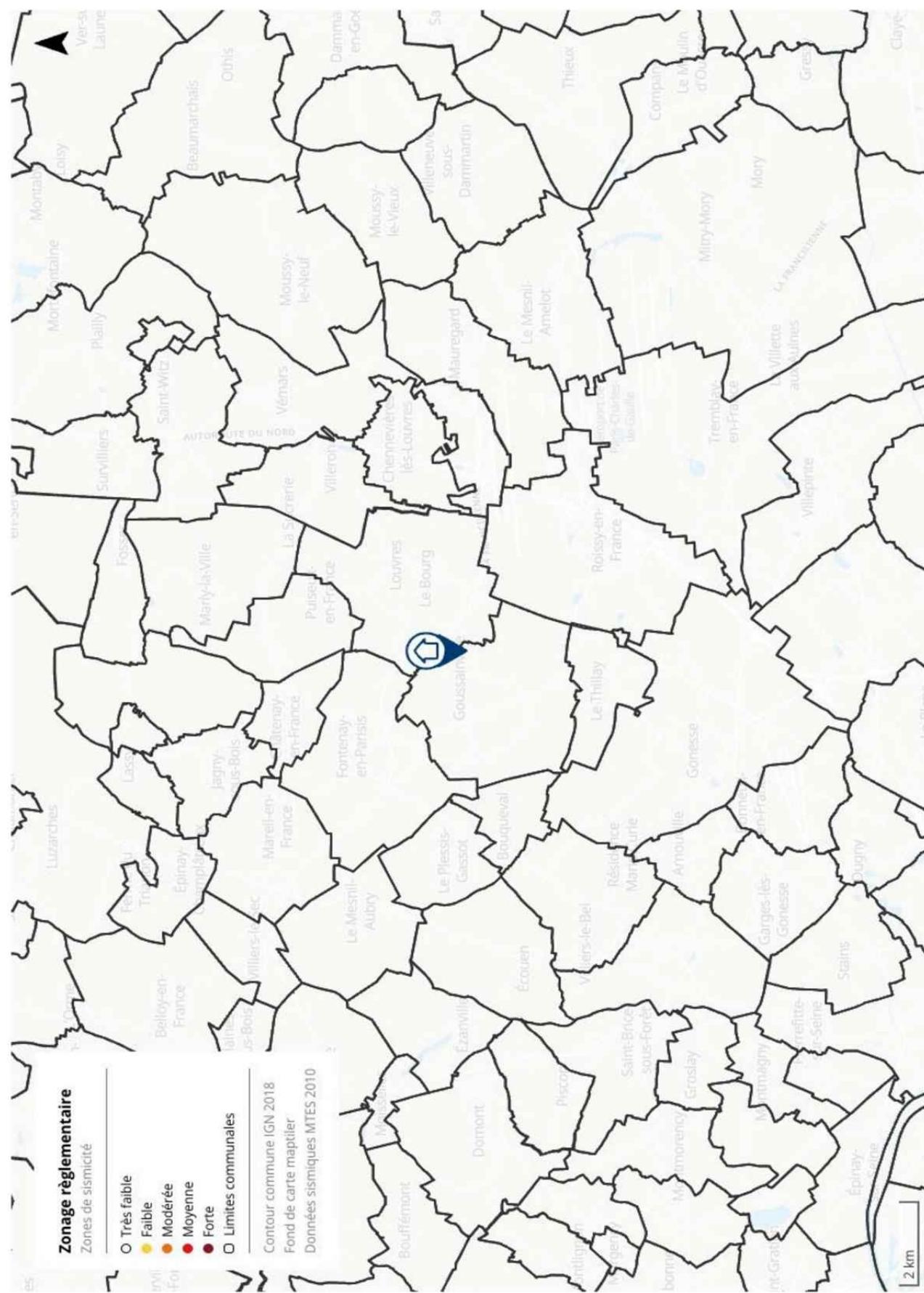
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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-protecter/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^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 \text{ Bq}/\text{m}^3$. 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 cancérogène 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 $300 \text{ Bq}/\text{m}^3$, 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 à 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/m³, 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/m³), 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
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

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

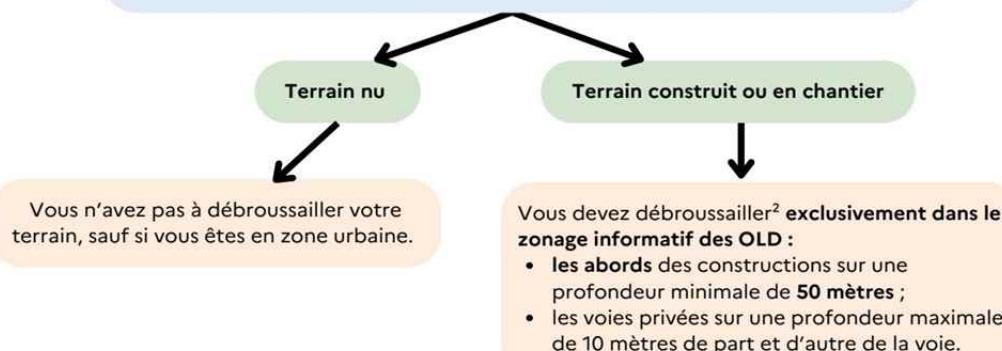
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ? Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

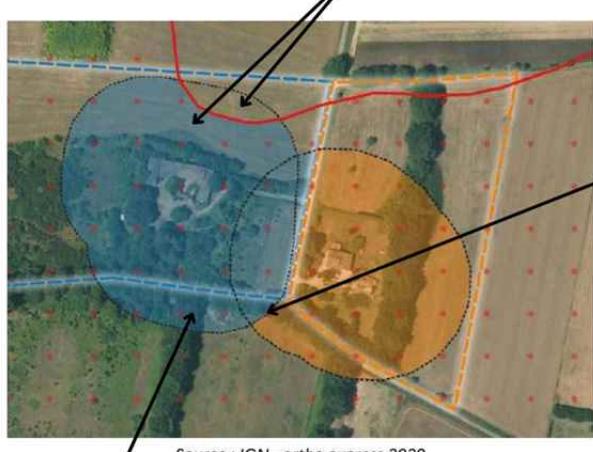
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

||||||| Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 |||||

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



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, lorsqu'a 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 immobiliers bâti, 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 immobiliers (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 œuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/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 cotés 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

Millièmes de copropriété, tantèmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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'Etranger 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 **1^{er} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026**, 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 6 mai 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par actions simplifiée à capital variable
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Tél. 01 41 43 50 00
 N° 248 537 RCS Nanterre N° FR 6101214862
 Immatriculation ORIAS : 01051707

ATTESTATION

1/1

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 030 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. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	15 Rue Andre de Chenier
	95190 GOUSSAINVILLE
Référence cadastrale :	AK / 304
Lot(s) de copropriété :	Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle
Destination des locaux :	Habitation
Date de construction :	Avant 1948
Contexte de la mission :	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **[REDACTED] – 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE**

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	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 01/01/2025 AU 01/01/2026**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	25-07-1459 #ENS
Ordre de mission du :	
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Commentaires :	Néant

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 06/08/2025

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



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° 07-44

du 03/04/2007

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

15 Rue Andre de Chenier

95190

GOUSSAINVILLE

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

oui non

révisé approuvé date 03/04/2007

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : Paris CDG

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

oui non

révisé approuvé date

¹ 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 A¹

(bruit fort)

zone B²

(bruit fort)

zone C³

(bruit modéré)

zone D⁴

1 Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

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

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

4 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 I de l'article 1609 quatercies 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

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

SUCCESSION MAMILONNE

date / lieu

Fait le 06/08/2025
à MÉRY SUR OISE

acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet 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° 25-07-1459 #SH

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **15 Rue Andre de Chenier
95190 GOUSSAINVILLE**
Référence cadastrale : **AK / 304**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Avant 1948**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **[REDACTED] – 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE**

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 : **Jean ARSLANIAN**
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 01/01/2025 AU 01/01/2026**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **25-07-1459 #SH**

Ordre de mission du :

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

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



www.agendadiagnostics.fr

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





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 habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 122,64 m²

(cent vingt deux mètres carrés soixante quatre décimètres carrés)

Surface des annexes : 77,19 m² – Surface non prise en compte : 12,27 m²

Constatations 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.

CHAMBRE 5 : PORTE BLOQUER

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison				
<i>Sous-sol</i>				
Garage	Sous-sol	34,05 m ²		
Dégagement	Sous-sol	13,70 m ²		
Chaufferie	Sous-sol	29,44 m ²		
<i>Sous-totaux</i>				77,19 m ²
<i>RDC surélevé</i>				
Entrée		13,44 m ²		
Séjour salle à manger		33,07 m ²		
Chambre 1		12,23 m ²		
Salle de bains		3,25 m ²		
WC		1,31 m ²		
Cuisine		11,08 m ²		
<i>Sous-totaux</i>				74,38 m ²
<i>1er étage</i>				
Palier 1er		6,31 m ²		
Chambre 2		8,93 m ²		
Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			3,10 m ²
Chambre 3		13,07 m ²		
Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			3,34 m ²
Salle de bains avec wc		4,81 m ²		
Salle de bains avec wc	Hauteur < 1,80 m			1,96 m ²



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Chambre 4		15,14 m ²		
Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			3,87 m ²
		Sous-totaux 48,26 m ²		12,27 m ²
		Sous-totaux 122,64 m ²	77,19 m ²	12,27 m ²
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	122,64 m ²	77,19 m ²
				12,27 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **06/08/2025**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **06/08/2025**

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 1/3 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/3 : Maison - RDC surélevé
- Planche 3/3 : Maison - 1er étage

Légende				
Surface habitable		Surface des annexes		Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier: 25-07-1459

N° planche: 1/3 Version: 1 Type: Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

Adresse de l'immeuble: 15 Rue Andre de Chenier
95190 GOUSSAINVILLE

Bâtiment – Niveau: Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

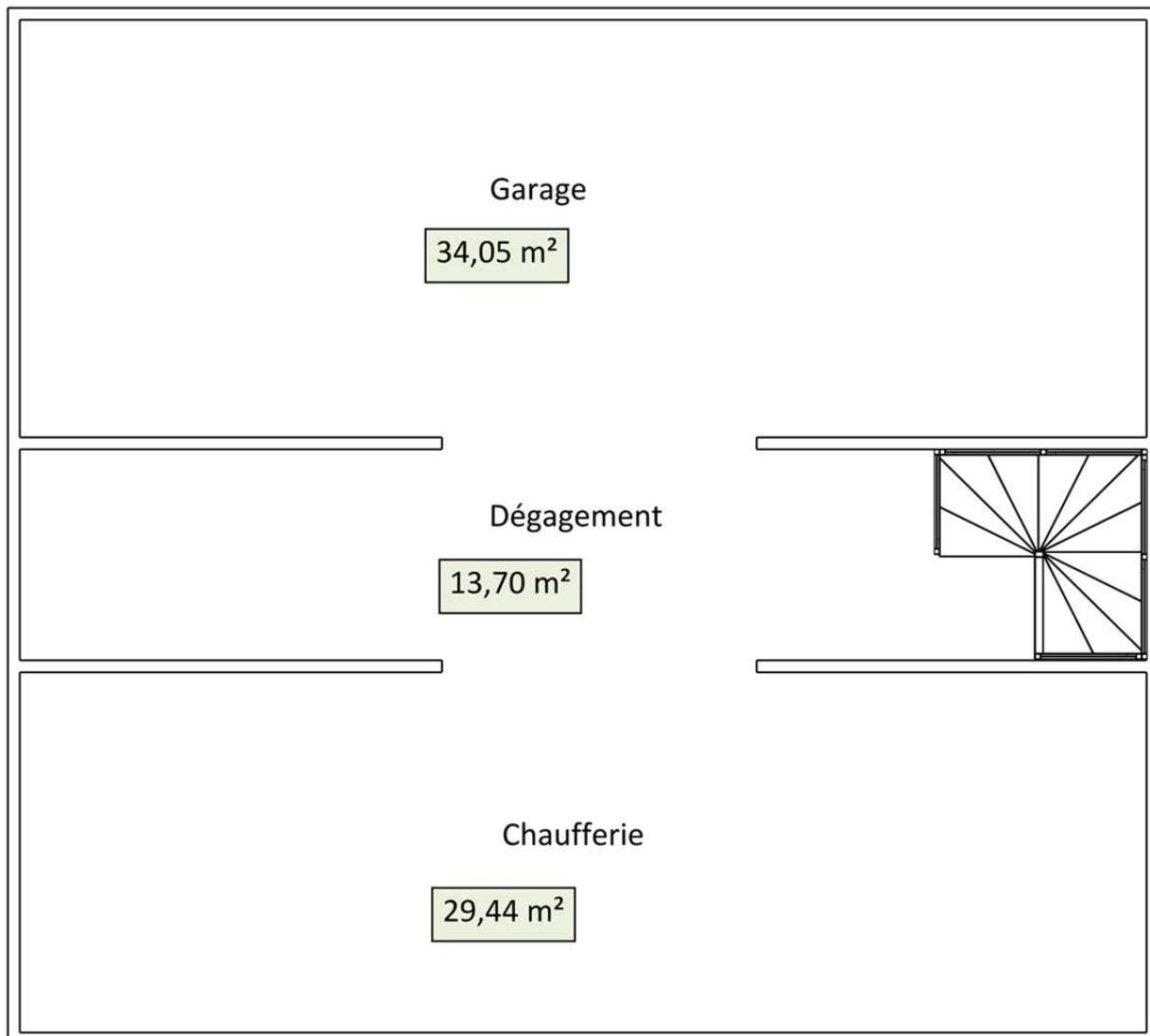



PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 25-07-1459

N° planche: 2/3 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

Adresse de l'immeuble: 15 Rue Andre de Chenier
95190 GOUSSAINVILLE

Bâtiment – Niveau: Maison - RDC surélevé

Document sans échelle remis à titre indicatif

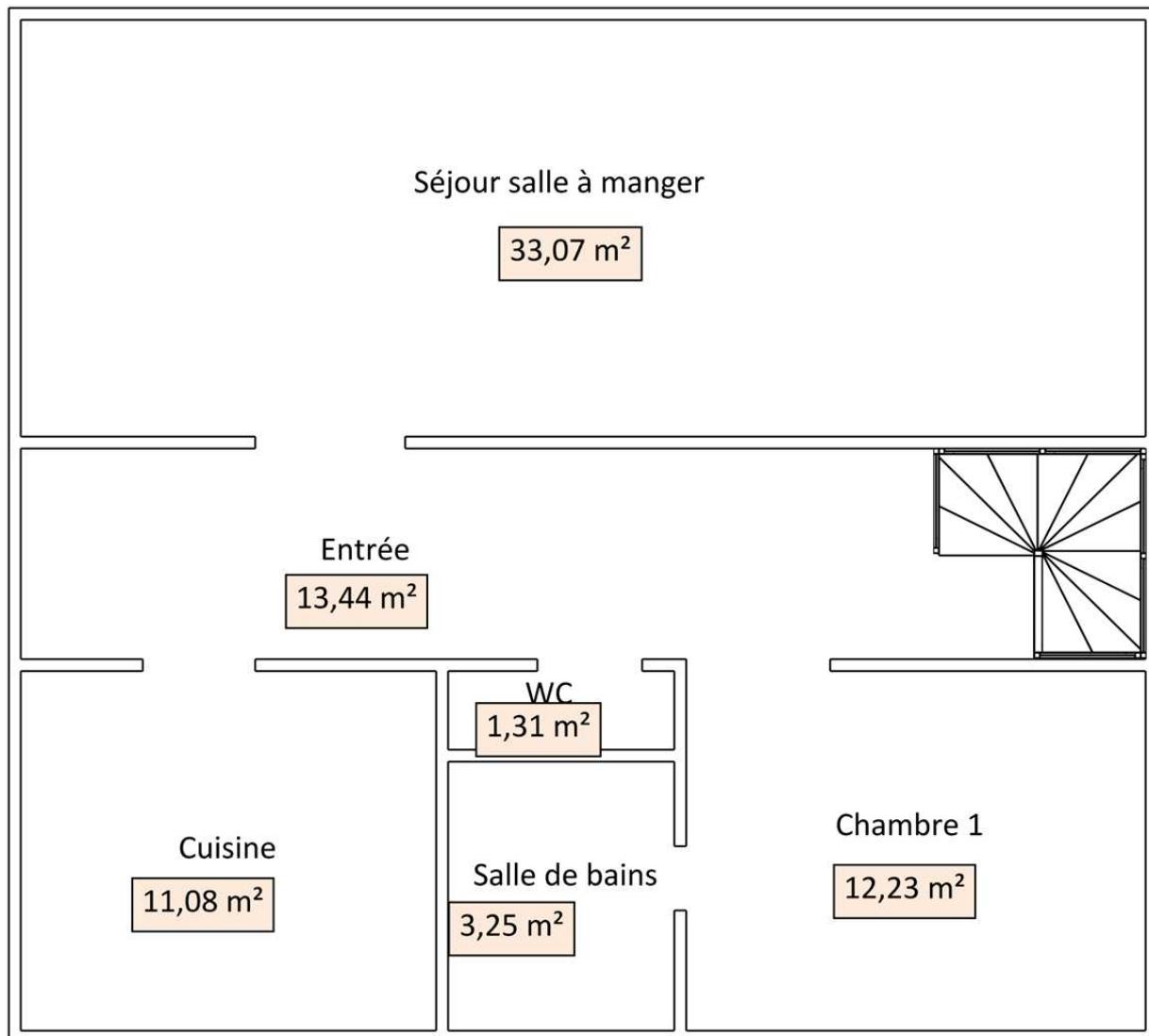



PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 25-07-1459

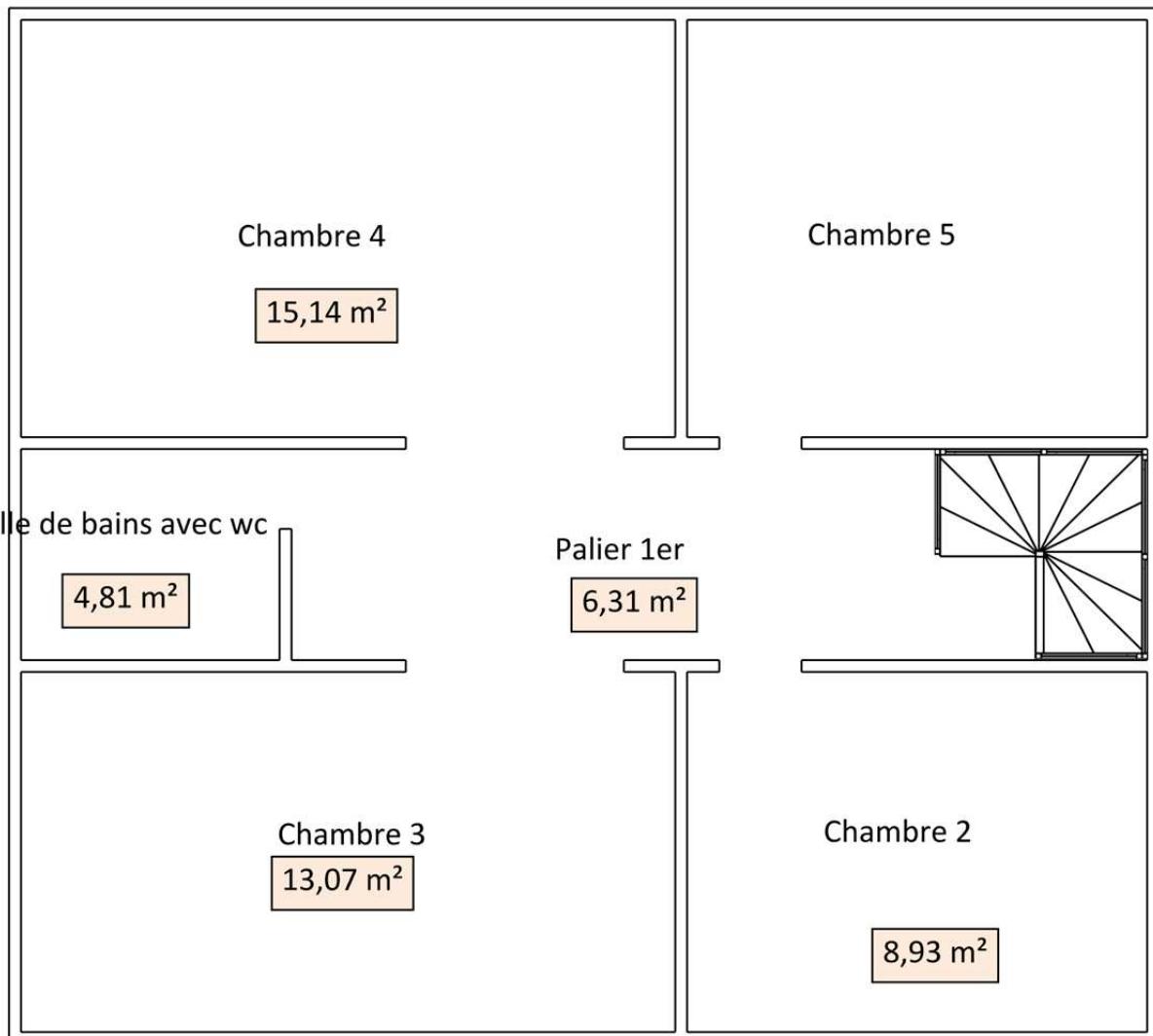
N° planche: 3/3 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

Adresse de l'immeuble: 15 Rue Andre de Chenier
95190 GOUSSAINVILLE

Bâtiment – Niveau: Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



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, lorsqu'a 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 immobiliers bâti, 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 immobiliers (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 œuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/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 cotés 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

Millièmes de copropriété, tantèmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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'Etranger 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 **1^{er} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026**, 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 6 mai 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par actions simplifiée à capital variable
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Tél. 01 41 43 50 00
 N° 11 248 537 RCS Nanterre N° FR 6101214682
 Immatriculation ORIAS : 61051707

ATTESTATION

1/1

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 030 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. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance