



AB DIAG 95

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

Dossier N° 25-07-1463

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble  
15 Rue Andre de Chenier

95190 GOUSSAINVILLE

Date d'édition du dossier  
07/08/2025

Donneur d'ordre



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

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





# RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Nos services de confiance

### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



### DIAG 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  
**07/08/2025**  
Donneur d'ordre  
**SUCCESSION MAMILONNE**

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

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

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)



### SURFACE HABITABLE

**55,70 m<sup>2</sup>**

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

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

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

## Listes A & B



### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

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



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **SUCCESSION MAMILONNE – 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 :

**Jean ARSLANIAN**

Certification n°11-95 délivrée le 10/02/2021 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 repérage concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-07-1463 #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 a été repéré des 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

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

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

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
<b>Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>					
4	Conduit Non accessible Fibres-ciment	Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	Sur décision de l'opérateur	EP	
<b>Éléments extérieurs</b>					
28	Toiture Tôles ondulées fibre ciment	Maison Extérieurs maison Abri de jardin	Sur décision de l'opérateur	EP	

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison 1er étage	Absence de moyens d'accès sécurisés	

**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 **07/08/2025**

Opérateur de repérage : **Jean ARSLANIAN**

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

*Signature de l'opérateur de repérage*

*Cachet de l'entreprise*



**AB DIAG 95**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

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

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

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Composant de la construction	Partie du composant
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (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
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardage 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 coiffés 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

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 encombrements, 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 amianté

CARACTÉRISTIQUE		Identifiant	Commentaire
		✗	Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		●	Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
		a	Présence d'amiante
		?	Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z		Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3		Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification			Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Recommandations de gestion	EP		Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1		Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2		Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
Préconisation	EVP		Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
Obligations réglementaires	SNE		Surveillance du niveau d'empoussièlement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR		Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	1	Toiture Non accessible Tuiles (Mur Toiture)		
	2	Murs Non accessible Enduit crépi (Façades)		
	3	Descentes eaux pluviales Zinc (Mur Façades)		
	4	Conduit Non accessible Fibres-ciment (Mur Toiture)		D1 / Z1 ● a
Maison Extérieurs maison Abri de jardin	28	Toiture Tôles ondulées fibre ciment (Mur Toiture)		D2 / Z2 ● a
	29	Murs Non accessible Enduit ciment (ABCD)		
	30	Plancher Terre		
Maison RDC Pièce n°1	5	Plafond Plâtre Peinture		
	6	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	7	Plancher Non accessible Dalles de vinyl collées		
Maison RDC Pièce n°2	8	Plafond Non accessible Dalles polystyrène collées		
	9	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
	10	Plancher Non accessible Linoléum collé		
	11	Coffrage cheminée Plâtre Peinture (Mur B)		
	12	Plafond Plâtre Peinture		
<b>Maison RDC Pièce n°3</b>	13	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	14	Plancher Non accessible Carrelage		
	15	Plafond Plâtre Peinture		
<b>Maison RDC Pièce n°4</b>	16	Murs Plâtre Toile de verre (ABCD)		
	17	Plancher Non accessible Dalles de vinyl collées		
	18	Plafond Bois Peinture		
	19	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	20	Plancher Non accessible Carrelage		
	21	Conduit de fluide Métal		D3
	22	Plafond Plâtre		
<b>Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)</b>	23	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	24	Marches et contre marches Bois Peinture		
	25	Plafond Plâtre Peinture		
<b>Maison RDC SAS d'entrée</b>	26	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	27	Plancher Non accessible Carrelage		

## 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

N°	ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION COMPOSANT / PARTIE	Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
		Local	Paroi					
4	Conduits de fluides / Conduits	Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	Toiture	Z1/A	D1		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
28	Toitures / Plaques	Maison Extérieurs maison Abri de jardin	Toiture	Z2/A	D2		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

## SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
21	Conduits de fluides / Conduits	Maison RDC WC		D3				
		Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

## APRÈS ANALYSE

Néant

## ANNEXES

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

#### MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

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

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

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

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

#### *Recommandations réglementaires*

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

##### ■ EP : Évaluation périodique

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

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

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

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

Cette action corrective consiste à :

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

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

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

Cette action corrective consiste à :

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

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

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

### **Notice d'information**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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](http://www.sinoe.org).

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

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

<b>ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION</b>		<b>Localisation</b>		<b>P/D</b>	<b>Commentaire</b>
<b>N°</b>	<b>DÉSIGNATION</b>	<b>Local</b>	<b>Paroi</b>		
<b>a</b>					
		<b>Z1 : Conduit Non accessible Fibres-ciment</b>			
<b>4</b>	<b>Conduit Non accessible Fibres-ciment</b>	Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	Toit ure	D1	
<b>a</b>					
		<b>Z2 : Toiture Tôles ondulées fibre ciment</b>			
<b>28</b>	<b>Toiture Tôles ondulées fibre ciment</b>	Maison Extérieurs maison Abri de jardin	Toit ure	D2	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

## Rapports précédemment réalisés

Néant

### Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - Extérieurs maison
- Planche 2/3 : Maison - RDC
- Planche 3/3 : Maison - 1er étage

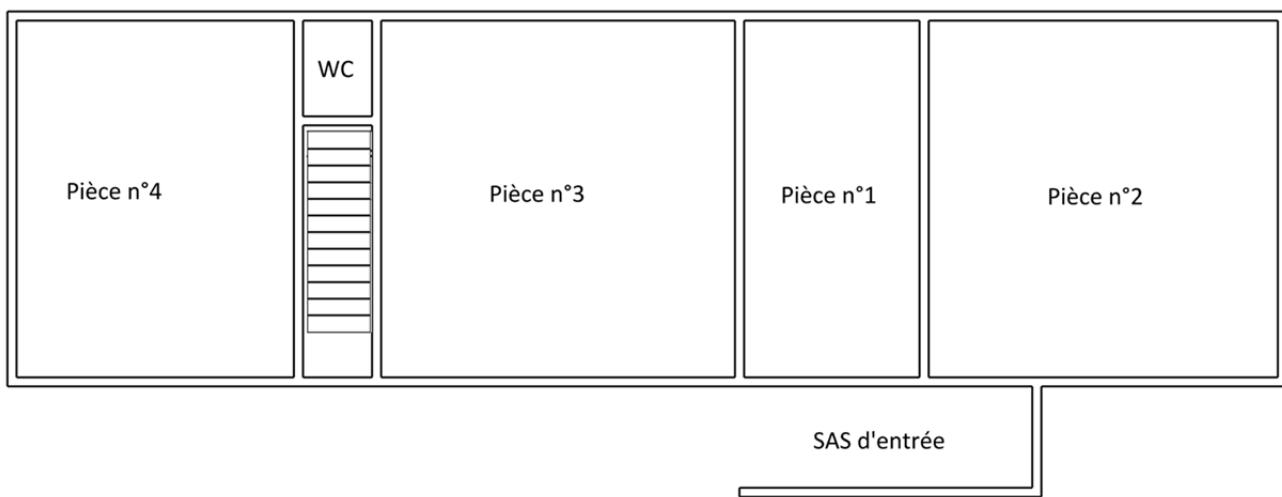
Légende				
	Zone amiantée	Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	P1 → Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier :</i> 25-07-1463 #A	
<i>N° planche :</i> 1/3 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Extérieurs maison

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier :</i> 25-07-1463 #A			
<i>N° planche :</i> 2/3	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - RDC
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France (ARD) déclare que : AB-DIAS-95  
 Madame Sophie TRINCA et Monsieur Rivièren ROUILLARD  
 2 bis boulevard Victor  
 95580 ENGHEN (95-949).

Bénéficiaire du contrat n° 107518813504 envoi par AGDINA France garantissant les responsabilités pluriannuelles de la Responsabilité Civile peuvent lui incendier du fait de l'exercice des activités générées par le contrat.

Ce contrat a été conclu avec les obligations édictées par l'arrangement n° 2005 - 654 du 5 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1136 du 1er septembre 2006, dont l'ensemble est annexé au présent document, ainsi qu'aux textes suivants :

- **Gouvernement** l'assurance sur les connaissances particulières de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut exercer à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites dans les conditions Particulières. A savoir :
- **Assurance** l'assurance sur la responsabilité civile professionnelle de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ces dispositions sont exercées par un organisme certifié, lorsque le règlement l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés ;

Réglage arrêté lors de la construction de l'immeuble et/ou d'une exploitation préalable de l'usage de conservation des matériaux et produits existant de l'ambiente, réglez lirez C, régulation travaux immobiliers bâti, examen visuel et/ou tirage au sort de retrait de matériau (vieux et/ou défectueux) de l'ambiente, dans tout type de bâtiment et plus précisément, dans tout type d'œuvre en y compris de génie civil. (Arrêté ATSC mention).

Réglage arrêté aussi travailles autres immobilières (joueuses et infrastructures de transport).

Diagnostic de risque d'infection au planché (CDP), parties privatives et parties communes

Réglage arrêté

Mesures de compensation en place dans les poussières.

Etat de l'insulation intérieure d'intervalle, parties privatives et parties communes

Etat de l'isolation intérieure de CDP

Diagnose de la présence de radon dans les parties privatives et parties communes

Réglage arrêté au niveau travailleur

Diagnostic de la présence de radon dans les parties privatives et parties communes

Etat parcellaire : Diagnostic intérieur

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de la présence de radon dans les parties privatives et parties communes

Évaluation des contributions de plancher en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées)

Conseil en énergie et renouvelables énergétiques sans mise en œuvre des recommandations

Conseil en énergie de bâtiment ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un logement et de logements situés dans un bâtiment collectif (arrêté ATSC mention).

Mise en surface privative (CDD)

Mise en surface privative (CDD)

Mise en surface privative, tapis, de plancher - Retravaux de surfaces

Plans et coupes à l'exclusion de toutes activités de conception

Plan et coupes à l'exclusion de toutes activités de conception

Fiche de renseignement immobilière PERMIS / Bais

Etat des besoins/étaut

Conseil logement décent

Plan et coupes à l'exclusion de toutes activités de conception

Plan et coupes à l'exclusion de toutes activités de conception

Indication de la consommation en plombe dans l'eau des canalisations.

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic électricité

Diagnostic de performance énergétique

Etat des niveaux sonores des lieux (EN64)

Etat des niveaux d'exploitation (EN7)

Conseil en énergie et renouvelables

Mise en surface privative, tapisseries de chaises

Diagnostic d'humidité Génial (DGG) / Projet de Plan Pluie/mouillé de Traouas (PPPT)

#### **Garantie Et Fonctionnalité : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

Le présent document ne peut être utilisé que dans les limites et conditions du contrat auquel se réfère.

Sauf si cette loi ou le règlement l'autorisent alors que les termes de ces termes doivent être soumis conformément à la législation locale auprès d'Assurances après la date de naissance.

La présente assurance est valable pour la période du 1<sup>er</sup> mai 2015 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation exercées d'ordre d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etat à PARIS LA DEFENSE, le 5 mai 2021, pour le Société AXA.

Willy Tisserand, Président  
 AXA France  
 28, rue de la Paix  
 75001 Paris  
 Tel : 01 42 07 60 00  
 e-mail : [willy.tisserand@axa.fr](mailto:willy.tisserand@axa.fr)

**AXA France (ARD SA)**

Assurance professionnelle 28, rue de la Paix 75001 Paris

Négoz social : 813, avenue de l'arche - 91210 Nanterre Cedex 72201400 N.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TAIS (Institution financière) n° 19 112 057 400

Opérations d'assurance exercées de l'Yvelines - 911, 901 CCO - tout pour les garanties portées par AXA Assurance

1/2

## Certifications

 <b>opérateurs de diagnostics immobiliers</b>	Saint Rémy les chevreuse, le 08/01/2025												
<b>La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à</b>													
<b>ARSLANIAN Jean</b> <b>sous le numéro 11-95</b>													
<p><b>Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"><input checked="" type="checkbox"/> <b>GAZ</b></td> <td style="width: 85%;">Prix d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE sans mention</b></td> <td>Prix d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> <b>Plomb Crep</b></td> <td>Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> <b>Électricité</b></td> <td>Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante Sans Mention</b></td> <td>Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> <b>Audit Energétique</b></td> <td>Prix d'effet : <b>08/01/2025</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]</td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>GAZ</b>	Prix d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE sans mention</b>	Prix d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [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"/> <b>Plomb Crep</b>	Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Électricité</b>	Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante Sans Mention</b>	Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Audit Energétique</b>	Prix d'effet : <b>08/01/2025</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
<input checked="" type="checkbox"/> <b>GAZ</b>	Prix d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]												
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE sans mention</b>	Prix d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [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"/> <b>Plomb Crep</b>	Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]												
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Électricité</b>	Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]												
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante Sans Mention</b>	Prix d'effet : <b>10/02/2023</b> Validité : <b>10/02/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]												
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Audit Energétique</b>	Prix d'effet : <b>08/01/2025</b> Validité : <b>22/04/2028</b> [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]												
<p><b>cofrac</b></p>  <p>Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.</p> <p>Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRD 06</p> <p style="text-align: right;">Véronique DELMAY Gestionnaire des certifiés</p>													
<p>ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-les-Chevreuse 01 30 85 25 71 - <a href="http://www.abcidia-certification.fr">www.abcidia-certification.fr</a> ENR20 V10 du 02 décembre 2021</p>													

## 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. »

*[Signature]*

## 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 : **25-07-1463 #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



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 : 55,70 m<sup>2</sup>**

(cinquante cinq mètres carrés soixante dix décimètres carrés)

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

## 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.

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Maison</b>				
RDC				
Pièce n°1		7,90 m <sup>2</sup>		
Pièce n°2		15,48 m <sup>2</sup>		
Pièce n°3		15,63 m <sup>2</sup>		
Pièce n°4		12,58 m <sup>2</sup>		
WC		1,52 m <sup>2</sup>		
SAS d'entrée		2,59 m <sup>2</sup>		
	<i>Sous-totaux</i>	55,70 m <sup>2</sup>		
	<i>Sous-totaux</i>	<b>55,70 m<sup>2</sup></b>		
(1) Non prises en compte	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>55,70 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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

Visite effectuée le **06/08/2025**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **07/08/2025**

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 - Extérieurs maison
- Planche 2/3 : Maison - RDC
- Planche 3/3 : Maison - 1er étage

Légende		
Surface habitable	Surface des annexes	Surface non prise en compte
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>		<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15 Rue Andre de Chenier 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier:</i> 25-07-1463		
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		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 Cotté  
95880 ENGHEN-LES-BAINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles 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 immeubles (ouvrages et Infrastructures de transport)

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

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre 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 cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immuable 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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Milléniums 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<sup>er</sup> mai 2025 au 1<sup>er</sup> 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 anonyme au capital de 214 799 000 euros  
Bureau de Paris 10 Avenue de l'Opéra - 75001 Paris  
Tél. 01 41 43 50 00  
01 34 53 57 RCS Paris N° 50 619 1482  
Immatriculation ORIAS 07 05 1707

ATTENTION

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 000 euros  
Siège social : 333, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1