
ANNEXE 8 : ATTESTATION DE CERTIFICATION



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

PEROU Gabriel
sous le numéro 17-926

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

| | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante <small>sans mention</small> | Prise d'effet : 23/12/2022 | Validité : 22/12/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante <small>avec mention</small> | Prise d'effet : 23/12/2022 | Validité : 22/12/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 24/06/2022 | Validité : 23/06/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE <small>Tous types de bâtiments</small> | Prise d'effet : 24/06/2022 | Validité : 23/06/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 23/05/2022 | Validité : 22/05/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 14/03/2022 | Validité : 13/03/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Métropole <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> | Prise d'effet : 08/04/2022 | Validité : 07/04/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Électricité | Prise d'effet : 14/03/2022 | Validité : 13/03/2029 |

17-926 - v7 - 23/12/2022

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certificats



Le maintien des dates de validité 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
SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

www.DIAGTIS.COM

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|--------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_AMI_LOT06 | 17/05/2023 | Page 18 / 19 |
|-----------|---------------------|------------|--------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ANNEXE 9 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je soussigné, Victor PERCEPIED, représentant de la société DIAGTIS, atteste sur l'honneur que la société répond aux conditions de compétences, de garantie et d'assurance prévus au L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, la société DIAGTIS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. Les prestations réalisées par DIAGTIS le sont en totale indépendance et impartialité ;

La société DIAGTIS a souscrit une assurance dont le montant de la garantie n'est pas inférieur à 300.000 euros par sinistre et 500.000 euros par année d'assurance, auprès du cabinet CONDORCET, sous le numéro de Police 86517808/808109411.

La société DIAGTIS dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires ;

FAIT À COURBEVOIE, LE 17/05/2023

VICTOR PERCEPIED
Représentant légal



WWW.DIAGTIS.COM

ND : 6559

NR : 6559_AMI_LOT06

17/05/2023

Page 19 / 19

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162



SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitché 92400 COURBEVOIE
Tél. +33 (0)1 78 98 88 14 / contact@diagtis.com
www.diagtis.com

ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

48 Rue de Bassano
75008 Paris

Appartement de type T3
1^{er} étage - Porte gauche

Lots N°06 & 05

www.diagtis.com

DOSSIER N°6559

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitché 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

| | | | | | |
|---|--|---|----------------------------|---|---|
|  | | ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité. | | Rapport n° 6559_CRZ_LOT06 Établi le 17/05/2023 04 Pages | |
| DONNEUR d'ORDRE PROPRIÉTAIRE | Donneur d'ordre : Monsieur SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE Adresse : 16 rue de Vignon 75009 Paris | | | | |
| | Propriétaire : NON COMMUNIQUE C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE Adresse : 48 Rue de Bassano 75008 Paris | | | | |
| PERIMETRE DE MESURAGE | Adresse du bien : 48 Rue de Bassano Code postal : 75008 Références cadastrales : AS01 - Parcalle 45 Descriptif : Appartement de type T3 à usage d'habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Bâtiment : - Etage : 1 ^{er} étage Lot(s) RCP Principal : 06 | Ville Paris Escalier : - Porte : gauche Lot(s) RCP second. (Cave) : 05 Lot(s) RCP second. (Parking) : Sans objet | | | |
| | Date(s) de mesurage : 17/05/2023 Référentiel : Article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « loi CARREZ » modifiée par l'article 15 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives publiée au Journal officiel du 21 décembre 2014. • Loi no 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété. • Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation Modalité : Mesure de superficie par Télémètre Leica Disto D3 Logiciel : Distotablet développé par Fondis Electronic | Date de commande : 24/04/2023 | | | |
| OPÉRATEUR DE REPÉRAGE | Prénom Nom : Gabriel PEROU Cabinet : DIAGTIS d'expertise : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE N° SIRET : 50376716200061 Assurance RCP : CABINET CONDORCET - Police N°86517808/808109411 - Validité : 31/12/2023 | | | | |
| | Superficie de la partie privative 76.45 m ² SOIXANTE SEIZE METRES CARRES ET QUARANTE CINQ CENTIEMES | | | | |
| VISA | Opérateur de mesurage – Cachet entreprise Gabriel PEROU Rapport rédigé le 17/05/2023 <i>La société DIAGTIS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.</i> | | | |  |
| | ND : 6559 | | NR : 6559_CRZ_LOT06 | | 17/05/2023 |

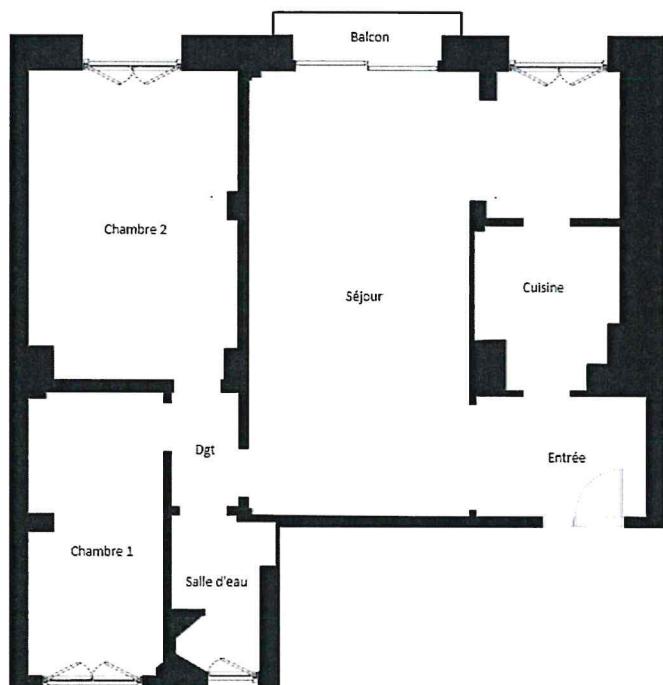
A DÉTAIL DES SUPERFICIES MESURÉES

| Désignation des locaux | Superficie privative en m ² « Loi Carrez » | Surfaces en m ² avec hauteur sous plafond < 1.80 m | Superficies annexes (m ²) |
|------------------------|--|--|---------------------------------------|
| Entrée | 5.60 | | Embrasures : 0.15 |
| Séjour | 32.25 | | Embrasures : 0.10 |
| Dégagement | 2.10 | | Embrasures : 0.15 |
| Salle d'eau | 3.65 | | |
| Chambre 1 | 10.20 | | |
| Chambre 2 | 16.95 | | |
| Cuisine | 5.70 | | |
| Balcon | | | 2.20 m ² |
| Cave N°05 | | | 4.00 m ² |
| Totaux | 76.45 m² | 0.00 m² | 6.60 m² |

Pour information, surface globale : 83.05 m²

Documents fournis : Néant

B PLANCHE DE REPÉRAGE



www.diagtis.com

DOSSIER N°6559

PLANCHE DE REPÉRAGE N°1/1 – LOCALISATION / NIVEAU(X) : 1ER ETAGE - PORTE GAUCHE - LOT N°06
ADRESSE : 48 Rue de Bassano 75008 Paris
DATE D'ÉDITION : 17/05/2023



DIAGTIS – 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE – 01.78.98.88.14 – contact@diagtis.com

SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ND : 6559

NR : 6559_CRZ_LOTO6

17/05/2023

Page 2 / 4

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

C | NOTICE D'INFORMATIONS

Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « loi CARREZ » et l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

ART.4.1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 : Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Le RCP n'ayant pas été communiqué, cette attestation est délivrée sous réserve de la conformité de l'affection, de la désignation et de la description du lot au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

La responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.

Toutefois, Pour l'application de la loi « Carrez » - article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « loi CARREZ » - la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation, par un arrêt du 02 octobre 2013 confirme la solution qu'elle avait déjà adoptée dans une décision antérieure (v. Cass. 3^e civ., 6 sept. 2011, n° 10-19542 : Debrénois flash 26 sept. 2011 p ; 5, n°297) que, pour apprécier la surface du lot vendu, il y a lieu de prendre en compte le bien tel qu'il se présente matériellement au moment de la vente (ECLI:FR: CCASS:2013:C301078, PB (rejet)) Cass. 3^e civ., 2 oct. 2013, ECLI:FR: CCASS:2013:C301078, PB (rejet)).

La surface mentionnée sur la présente attestation demeure valable tant que le bien n'est pas modifié substantiellement (modification de la structure ou de la disposition des pièces, doublage de cloison ou de mur, suppression ou élévation de cloison..., et de l'usage des pièces).

La présente attestation vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGTIS qu'à titre indicatif.

Ce certificat n'a de valeur :

- que si les numéros et la description des lots qui nous ont été communiqués correspondent au descriptif contenu dans le règlement de copropriété en vigueur le jour de notre visite.
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrale, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

ANNEXE 1 : ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIAGTIS
21 place de la République
75003 PARIS 3EME ARRONDISSEMENT
Siret n°503 671 200 38

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109411.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DOT
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en copropriété - étiquette F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantème de charges de copropriété
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Etat des lieux location
Certificat de diagnostic énergétique dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Certificat de décence (Loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Information sur la présence d'un risque de métaux seulement dans le cadre du DOT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfectorés ont pris un arrêté en ce sens
Diagnostic état du plancher
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 articles R412-140 à R442-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Évaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux / démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R412 du Code du travail)
Contrôle visuel après travaux de démantèlement (Norme NF X46-021)
Diagnostic de conformité des installations électriques de l'espace dédié au télétravail
Diagnostic plomb après travaux

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/01/2023 au 30/09/2023.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808109411), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

www.DIAGTIS.COM

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_CRZ_LOTO6 | 17/05/2023 | Page 4 / 4 |
|-----------|---------------------|------------|------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitché 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162



SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE
Tél. +33 (0)1 78 98 88 14 / contact@diagtis.com
www.diagtis.com

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

48 Rue de Bassano
75008 Paris

Appartement de type T3
1^{er} étage - Porte gauche

Lot N°06

www.diagtis.com

DOSSIER N°6559

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

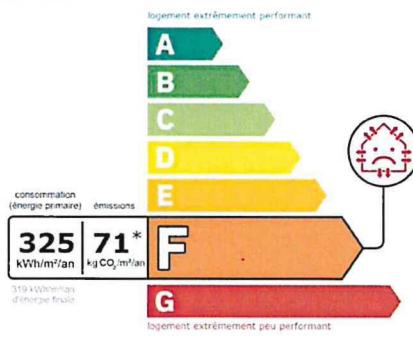
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

N°ADEME : 2375E1803/116D
Etabli le : 01/06/2023
Valable jusqu'au : 31/05/2033

Adresse : **48 Rue de Bassano**
75008 Paris
Etage : 1er étage gauche, N° de lot: 06
Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1958**
Surface habitable : **76.45 m²**

Propriétaire : **NON COMMUNIQUE C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE**
Adresse : **48 Rue de Bassano 75008 Paris**

Performance énergétique et climatique



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 **1 320 €** et **1 830 €** par an

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

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

www.diagtis.com

Informations diagnostiqueur

DIAGTIS
63, rue de Bitche
92400 COURBEVOIE
tel : 01.78.98.88.14

Diagnostiqueur : **Gabriel PEROU**
Email : contact@diagtis.com
N° de certification : **17-926**
Organisme de certification : **ABCIDIA Certification**

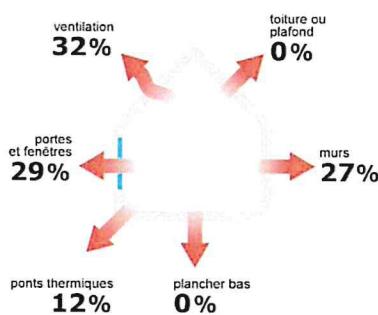


ND : 6559 NR : 6559_DPE_LOT06 17/05/2023 Page 1 / 14

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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 19 493 (19 493 é.f.) | entre 1 030 € et 1 400 € | 77 % |
| eau chaude | ▲ Gaz Naturel 4 619 (4 619 é.f.) | entre 240 € et 340 € | 18 % |
| refroidissement | | | 0 % |
| éclairage | ▲ Électrique 332 (144 é.f.) | entre 30 € et 50 € | 3 % |
| auxiliaires | ▲ Électrique 461 (201 é.f.) | entre 20 € et 40 € | 2 % |
| Énergie totale pour les usages recensés : | 24 906 kWh (24 457 kWh é.f.) | entre 1 320 € et 1 830 € par an | |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 114€ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

▲ 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 -18% sur votre facture soit -259€ 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 → 114€/jour
d'eau chaude à 40°C

- 46l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit -73€ par an
- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 10l

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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Vue d'ensemble du logement

| | Description | Isolation |
|--|--|--|
|  Murs | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur |  insuffisante |
|  Plancher bas | Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage |  insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | Description |
|--|---|
|  Chauffage | Chaudière collective gaz classique installée avant 1981 avec équipement d'intermittence central collectif. 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 collectif |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Type d'entretien

| | |
|---|--|
|  Eclairage | Éteindre 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 |

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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 : 4000 à 6000€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|-----|---|---|
| | Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
| | Portes et fenêtres Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $Sw = 0,42$ |
| | Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |
| | Eau chaude sanitaire Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12400 à 18600€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|-----|---|---|
| | Portes et fenêtres Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $Sw = 0,42$ |
| | Chauffage Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété | Rendement PCS = 92% |
| | Eau chaude sanitaire Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété | Rendement PCS = 92% |

Commentaires :

Les calculs de l'évolution de la performance énergétique établis sur la base des recommandations de travaux mentionnées ci-dessus (bouquet 1 et bouquet 2), ne tiennent pas compte d'une éventuelle modification de la surface habitable du bien.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021. Une mise à jour majeure est applicable depuis le 1er novembre 2021 et fait suite à l'arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés via les algorithmes du logiciel, qui peuvent être imprécis ou erronés, et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Le présent calcul a en outre été établi sur la base des caractéristiques des matériaux, éléments et équipements visibles et accessibles au jour de la visite sans sondage destructif ni démontage lourd.

Conformément à la législation en vigueur, en l'absence de justificatifs des caractéristiques techniques des matériaux, éléments et équipements non visibles et non accessibles au jour de notre visite, des valeurs par défaut ont pu être renseignées pour les besoins du présent calcul. Les valeurs ainsi obtenues sont donc susceptibles d'être majorées, ou minorées, par rapport à la réalité.

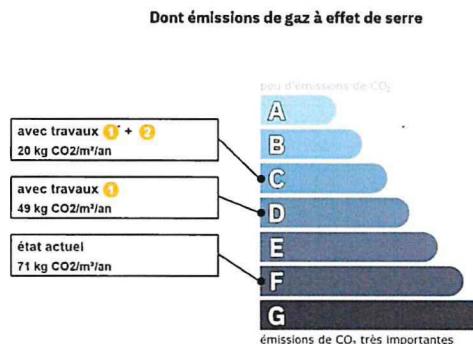
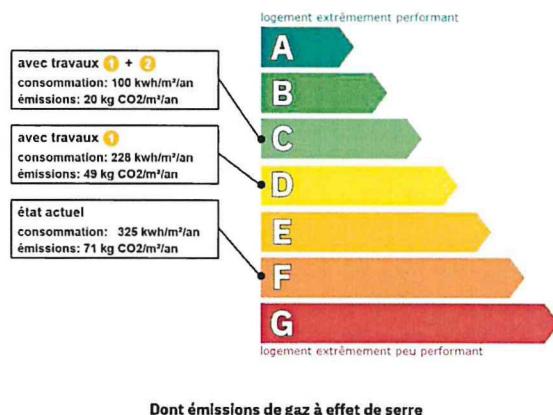
Le présent calcul est basé sur un usage et une occupation standards du bien et de ses équipements. Les habitudes et usages des occupants peuvent donc conduire à une consommation énergétique réelle différente.

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|-------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_DPE_LOT06 | 17/05/2023 | Page 6 / 14 |
|-----------|---------------------|------------|-------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue du Bitch 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



DPE / ANNEXES

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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **6559**

Site Internet

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AS01, Parcelle(s) n° 45**

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

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

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 | 75 Paris |
| Altitude | Donnée en ligne | 52 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Document fourni | 1958 |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré | 76.45 m ² |
| Surface habitable de l'immeuble | Observé / mesuré | 2466 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,7 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|--------------------------------|-------------------|
| Mur 1 Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré |
| | Matériau mur | Observé / mesuré |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré |
| Mur 2 Est | Isolation | Observé / mesuré |
| | Surface du mur | Observé / mesuré |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré |
| | Matériau mur | Observé / mesuré |
| Plancher | Epaisseur mur | Observé / mesuré |
| | Isolation | Observé / mesuré |
| | Surface de plancher bas | Observé / mesuré |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré |
| Plafond | Surface de plancher haut | Observé / mesuré |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré |
| | Type de pl | Observé / mesuré |
| | Isolation oui / non / inconnue | Observé / mesuré |

| | Année de construction/rénovation | X | Valeur par défaut | 1958 |
|-----------------|----------------------------------|---|-------------------|--|
| Fenêtre 1 Ouest | Surface de baies | ∅ | Observé / mesuré | 1.75 m ² |
| | Placement | ∅ | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest |
| | Orientation des baies | ∅ | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | ∅ | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ∅ | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | Métal sans rupture de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | ∅ | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | 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 | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) | ∅ | Observé / mesuré | 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30° |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies | ∅ | Observé / mesuré | 2.47 m ² |
| | Placement | ∅ | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest |
| | Orientation des baies | ∅ | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | ∅ | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ∅ | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | Métal sans rupture de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | ∅ | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | ∅ | Observé / mesuré | Volets roulants bois (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | ∅ | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | ∅ | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) | ∅ | Observé / mesuré | 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30° |
| Fenêtre 3 Est | Surface de baies | ∅ | Observé / mesuré | 1.49 m ² |
| | Placement | ∅ | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des baies | ∅ | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | ∅ | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ∅ | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | ∅ | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | ∅ | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale au Sud |
| | Type de masques lointains | ∅ | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | ∅ | Observé / mesuré | 60 - 90° |
| Fenêtre 4 Est | Surface de baies | ∅ | Observé / mesuré | 0.6 m ² |
| | Placement | ∅ | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des baies | ∅ | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | ∅ | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ∅ | Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes |
| | Type menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | ∅ | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | ∅ | Observé / mesuré | 15 mm |
| | Présence couche peu émissive | ∅ | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ∅ | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ∅ | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type de masques proches | ∅ | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale au Sud |
| | Type de masques lointains | ∅ | Observé / mesuré | Masque homogène |

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| | Hauteur a (*) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 60 - 90° |
| | Surface de baies | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 5,75 m ² |
| | Placement | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 1 Ouest |
| | Orientation des baies | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | simple vitrage |
| Fenêtre Ouest | Positionnement de la menuiserie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Volets roulants bois (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Baie en fond de balcon |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | < 1m |
| | Type de masques lointains | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (*) | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30° |
| | Type de pont thermique | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Fenêtre Ouest |
| Pont Thermique 1 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 7,1m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest |
| Pont Thermique 2 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 5,3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
| Pont Thermique 3 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 6,3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est |
| Pont Thermique 4 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 4,9 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est |
| Pont Thermique 5 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 3,1m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Plafond |
| Pont Thermique 6 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 9,7 m |
| | Type PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Refend |
| Pont Thermique 7 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 5,4 m |
| | Type PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plafond |
| Pont Thermique 8 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 3,5 m |
| | Type PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur 2 Est / Refend |
| Pont Thermique 9 | Type isolation | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | <input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré | 5 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|-------------------------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | Observé / mesuré |
| | Façades exposées | Observé / mesuré |
| | Logement Traversant | Observé / mesuré |
| Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| Surface chauffée | Observé / mesuré | 76,45 m ² |
| Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| Type générateur | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981 |
| Année installation générateur | X Valeur par défaut | 1958 |
| Energie utilisée | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| Cper (présence d'une ventouse) | Observé / mesuré | non |
| Présence d'une veilleuse | X Valeur par défaut pénalisante | oui |
| Chaudage | Chaudière murale | Observé / mesuré |
| | Présence d'une régulation/Ajust. T° | Observé / mesuré |
| | Fonctionnement | non |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré | non |
| Type émetteur | Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| Température de distribution | Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| Année installation émetteur | Observé / mesuré | Inconnue |
| Type de chauffage | Observé / mesuré | central |
| Équipement d'interruption | Observé / mesuré | Avec interruption centrale collectif |
| Présence comptage | Observé / mesuré | 0 |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré |
| | Type générateur | Observé / mesuré |
| | Année installation générateur | X Valeur par défaut |
| Energie utilisée | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| Type production ECS | Observé / mesuré | Chaudage et ECS |
| Présence d'une veilleuse | Observé / mesuré | oui |
| Chaudière murale | Observé / mesuré | non |
| Présence d'une régulation/Ajust. T° | Observé / mesuré | non |
| Fonctionnement | | |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | Observé / mesuré | Réseau collectif isolé bouclé sans tracage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës |
| Bouclage pour ECS | X Valeur par défaut pénalisante | oui |
| Type de production | Observé / mesuré | instantanée |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 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.

Notes : 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)

Informations société : DIAGTIS 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE
Tél. : 01.78.98.88.11 - N°SIREN : 503767162 - Compagnie d'assurance : CABINET CONDORCET n° 86517808/808109411

ANNEXE 1 : ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIAGTIS
21 place de la République
75003 PARIS 3^{ME} ARRONDISSEMENT
Siret n°503 671 200 38

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109411.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic termiques
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Milléniums de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Information sur la présence d'un risque de mérules seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfectorats ont pris un arrêté en ce sens
Calage de la surface du plancher
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préparation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Évaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux / démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic de conformité des installations électriques de l'espace dédié au télétravail
Diagnostic plomb après travaux

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/01/2023 au 30/09/2023.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808109411), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

WWW.DIAGTIS.COM

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

email@condorcet.com - www.condorcet.com

Service Réclamation : contact@cabINETcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 - www.cotat.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 rue Talbaut 75009 Paris

ND : 6559

NR : 6559_DPE_LOT06

17/05/2023

Page 12 / 14

ANNEXE 2 : ATTESTATION DE COMPETENCES



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

PEROU Gabriel
sous le numéro 17-926

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|--|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 23/12/2022 | Validité : 22/12/2029 |
| | | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 23/12/2022 | Validité : 22/12/2029 |
| | | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 24/06/2022 | Validité : 23/06/2029 |
| | | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 24/06/2022 | Validité : 23/06/2029 |
| | | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 23/05/2022 | Validité : 22/05/2029 |
| | | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 14/03/2022 | Validité : 13/03/2029 |
| | | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Métropole | Prise d'effet : 08/04/2022 | Validité : 07/04/2029 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Électricité | Prise d'effet : 14/03/2022 | Validité : 13/03/2029 |
| | | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | |

17-926 - v7 - 23/12/2022

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certificats



Le maintien des dates de validité 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 - 10, rue de la République - 75003 PARIS - Tél. 01 40 21 00 00

Site : www.abcidia.com - E-mail : certification@abcidia.com

Le certificat est délivré à l'opérateur de diagnostic immobilier ABCIDIA CERTIFICATION - 10, rue de la République - 75003 PARIS

www.diagtis.com

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|--------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_DPE_LOT06 | 17/05/2023 | Page 13 / 14 |
|-----------|---------------------|------------|--------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ANNEXE 3 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je soussigné, Victor PERCEPIED, représentant de la société DIAGTIS, atteste sur l'honneur que la société répond aux conditions de compétences, de garantie et d'assurance prévus au L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, la société DIAGTIS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. Les prestations réalisées par DIAGTIS le sont en totale indépendance et impartialité ;

La société DIAGTIS a souscrit une assurance dont le montant de la garantie n'est pas inférieur à 300.000 euros par sinistre et 500.000 euros par année d'assurance, auprès du cabinet CONDORCET, sous le numéro de Police 86517808/808109411.

La société DIAGTIS dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires ;

FAIT À COURBEVOIE, LE 17/05/2023

VICTOR PERCEPIED
Représentant légal



WWW.DIAGTIS.COM

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|--------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_DPE_LOT06 | 17/05/2023 | Page 14 / 14 |
|-----------|---------------------|------------|--------------|



SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE
Tél. +33 (0)1 78 98 88 14 / contact@diagtis.com
www.diagtis.com

ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

48 Rue de Bassano
75008 Paris

Appartement de type T3
1^{er} étage - Porte gauche

Lots N°06 & 05

Ce document contient 012 pages

www.diagtis.com

DOSSIER N°6559

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162



RAPPORT D'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES

Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Rapport n°
6559_TER_LOT06

Établi le
17/05/2023

12 Pages

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|---------------------------|-----------------------|------------------------------|--|
| | | A. DESIGNATION DU BIEN | | | | | |
| | | Adresse du bien | 48 Rue de Bassano | | | | |
| | | Code postal | 75008 | Ville | Paris | | |
| | | Nature des locaux | Appartement de type T3 à usage d'habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) | | | | |
| | | Bâtiment | - | Escalier | - | | |
| | | Etage | 1 ^{er} étage | Porte | gauche | Nombre de niveau(x) | |
| | | Lot(s) RCP Principal | 06 | Lot(s) RCP second. (Cave) | 05 | Lot(s) RCP second. (Parking) | |
| | | | | | | Sans objet | |
| | | Arrêté préfectoral | Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : sous arrêté préfectoral | | | | |
| | | Traitements antérieurs | Traitements antérieurs contre les termites : Non communiqué | | | | |
| | | Présence antérieure | Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Non communiqué | | | | |
| | | Notice technique | Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Sans objet | | | | |
| B. DESIGNATION DU CLIENT | | Propriétaire | NON COMMUNIQUE C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE | | | | |
| | | Adresse | 48 Rue de Bassano 75008 Paris | | | | |
| | | Donneur d'ordre | Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Gestionnaire Propriétaire | | | | |
| | | Nom et prénom | Monsieur SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE | | | | |
| | | Adresse | 16 rue de Vignon 75009 Paris | | | | |
| C. DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC | | Nom et prénom | Gabriel PEROU | | | | |
| | | Raison sociale de l'entreprise | DIAGTIS | | | | |
| | | Adresse | 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE | | | | |
| | | Numéro SIRET | 50376716200061 | | | | |
| | | Compagnie d'assurance | CABINET CONDORCET | | | | |
| | | Numéro de police | 86517808/808109411 | Date de validité | 31/12/2023 | | |
| | | Certificat de compétences | N°17-926 | Délivrée par | ABCIDIA Certification | | |
| | | Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA Certification - 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY-LÈS-CHEVREUSE | | | | | |
| D. MISSION DE REPÉRAGE | | Date(s) de visite | 17/05/2023 | Date de commande | 24/04/2023 | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Norme NF P 03-201 de Février 2016. Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7 Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'Habitation), Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation. | | | | |
| | | Modalités | Examen visuel des parties visibles et accessibles - Sondages mécaniques des bois visibles et accessibles. | | | | |

E. IDENTIFICATION DES BATIMENTS OU DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES (IDENTIFICATION DES ELEMENTS INFESTES PAR LES TERMITES OU AYANT ETE INFESTES ET DE CEUX QUI NE LE SONT PAS)

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités | OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés | RESULTAT du diagnostic d'infestation | Observations |
|---|---|--------------------------------------|--------------|
| 1er étage - 06 - Entrée | Murs : Peinture huilé sur Plâtre | Absence d'indices | |
| | Sol : Parquet bois | Absence d'indices | |
| | Plafond : Peinture sur Placoplâtre | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Plinthe : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| 1er étage - 06 - Séjour | Murs : Peinture huilé sur Plâtre | Absence d'indices | |
| | Sol : Parquet bois | Absence d'indices | |
| | Plafond : Peinture sur Placoplâtre | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Ouvrant fenêtre : Peinture sur Métal | Absence d'indices | |
| | Dormant fenêtre : Peinture sur Métal | Absence d'indices | |
| | Plinthe : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| 1er étage - 06 - Dégagement | Volets : Vernis sur Bois | Absence d'indices | |
| | Murs : Peinture sur Plâtre | Absence d'indices | |
| | Sol : Parquet bois | Absence d'indices | |
| | Plafond : Peinture sur Placoplâtre | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| 1er étage - 06 - Salle d'eau | Plinthe : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Murs : Faience sur Plâtre | Absence d'indices | |
| | Sol : Carrelage | Absence d'indices | |
| | Plafond : Peinture sur Placoplâtre | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Ouvrant fenêtre : PVC | Absence d'indices | |
| 1er étage - 06 - Chambre 1 | Dormant fenêtre : PVC | Absence d'indices | |
| | Murs : Peinture sur Plâtre | Absence d'indices | |
| | Sol : Parquet bois flottant | Absence d'indices | |
| | Plafond : Peinture sur Placoplâtre | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| 1er étage - 06 - Chambre 2 | Dormant fenêtre : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Plinthe : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Volets : Vernis sur Bois | Absence d'indices | |
| | Murs : Peinture sur Plâtre | Absence d'indices | |
| | Sol : Parquet bois | Absence d'indices | |
| | Plafond : Peinture sur Placoplâtre | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| 1er étage - 06 - Balcon | Porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Ouvrant fenêtre : Peinture sur Métal | Absence d'indices | |
| | Dormant fenêtre : Peinture sur Métal | Absence d'indices | |
| | Plinthe : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Volets : Vernis sur Bois | Absence d'indices | |
| | Murs : Pierre | Absence d'indices | |
| 1er étage - 06 - Cuisine | Sol : Plancher béton | Absence d'indices | |
| | Plafond : Enduit sur Béton | Absence d'indices | |
| | Ouvrant fenêtre : Peinture sur Métal | Absence d'indices | |
| | Dormant fenêtre : Peinture sur Métal | Absence d'indices | |
| | Volets : Vernis sur Bois | Absence d'indices | |
| | Murs : Peinture + crédence sur Plâtre | Absence d'indices | |
| S/SOL - 05 - Cave N°05 | Sol : Carrelage | Absence d'indices | |
| | Plafond : Peinture sur Placoplâtre | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Porte : Peinture sur Bois | Absence d'indices | |
| | Plinthe : Carrelage | Absence d'indices | |
| | Murs : Enduit ciment sur Brique | Absence d'indices | |
| | Sol : Plancher béton | Absence d'indices | |
| | Plafond : Entrevois béton et brique | Absence d'indices | |
| | bâti porte : Bois brut | Absence d'indices | |
| | Porte : Bois brut | Absence d'indices | |

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

ND : 6559

NR : 6559_TER_LOT06

17/05/2023

Page 2 / 12

F. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

| Local - zone | Niveau | Justification |
|--------------|--------|---------------|
| NEANT | | |

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

| Désignation | Éléments | Justificatif |
|-----------------------------------|--|--|
| Cuisine, Salle d'eau | Matériaux, produits, équipements, murs et sols sous et derrière mobilier | Meubles fixés |
| Entrée, Séjour, Chambres, Cuisine | Matériaux, produits, équipements, murs et sols sous et derrière mobilier | Mobilier lourd, locaux occupés et aménagés |
| Séjour, Chambre 2, Cuisine | Espaces sous coffrages | Coffrages non amovibles |
| Ensemble du bien selon présence | Vides de doublages plafonds | Pas de trappe de visite |
| Salle d'eau | Espace sous bac de douche | Pas de trappe de visite |

EN OUTRE, LE PRESENT « ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES » AYANT ETE REALISE SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES, LES ELEMENTS SUIVANTS N'ONT PAS ETE EXAMINES (EXAMENS DESTRUCTIFS) :

- Éléments sous coffrage non démontable
- Éléments encofrés et/ou doubles, vides de doublages
- Galeries techniques non accessibles (sans trappe d'accès)
- Éléments sous faux plafond non démontable
- Encastrements des menuiseries
- Faces arrière des éléments fixés (plinthes, parements...)
- Encastrements des éléments structurels en bois
- Éléments structurels sous parquets
- Intérieur des coffrets de volets roulants
- Éléments structurels constitutifs des planchers bas et haut
- Lattis sous plâtrerie
- Éléments sous parquet flottant et revêtements collés

H. MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISES

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : non

I. CONDITIONS DU REPERAGE

Un examen de l'ensemble des lots objets du présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » a été effectué tel que décrit ci-dessus.

Aucune inspection n'a été faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou enlèvement de tous objets, parmi lesquels entre autres : revêtements de sols collés, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols et ni aux endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.

Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne portant que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.

Seul « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

Ce document a été établi sous réserve de l'exactitude des informations communiquées par les demandeurs.

Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » n'a de valeur que pour le jour de la visite figurant en page 1/7 du présent document et sa durée d'utilisation est de 6 mois après cette date.

Toutes observations ou contestations sur le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment », doivent être adressées par lettre recommandée au siège social de la société DIAGTIS dans un délai de 10 jours à compter de la date de la visite initiale.

J. CONSTATATIONS DIVERSES

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant, la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

| Local / Zone | Niveau | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Observations |
|--------------|--------|---|--------------|
| NEANT | | | |

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA Certification. Adresse de l'organisme certificateur : 102, route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Effectuée le : 17/05/2023
Heure d'arrivée : 14 : 00
Heure de départ : 18 : 00

Fait à COURBEVOIE, le 17/05/2023

Nom et prénom de l'opérateur : Gabriel PEROU



Date limite d'utilisation du diagnostic : 16/11/2023

www.diagtis.com

La société DIAGTIS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|-------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_TER_LOT06 | 17/05/2023 | Page 4 / 12 |
|-----------|---------------------|------------|-------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ANNEXE 1 : CONTRAT DE MISSION



SIEGE SOCIAL : 21 Place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Béthune 92400 COURBEVOIE
Tél : +33 (0)1 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
www.diagtis.com

LETTER DE MISSION N°20230329

SCP ROBERT - HEURTEL - PETITE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
À l'attention de Maître OBÉ
16, rue Vignon 75009 PARIS

PROPRIÉTAIRE
NON COMMUNIQUÉ C/O SCP Mayeul ROBERT -
Etienne HEURTEL - Christophe PETITE
16, rue Vignon
75009 PARIS

DONNEUR D'ORDRE
Qualité : Huissier de Justice - Contact : Maître OBÉ Samuel
Téléphone : 01 40 06 08 98
E-mail : so@etuderobert.com

DÉSIGNATION DU BIEN
Adresse / Cadastre
48, rue de Bassano & 15, rue de Magellan
75008 PARIS
Section cadastrale : AS
Parcelle : 45

Lot(s) de copropriété
Appartement T3 - Lot 6
Cave n°5 au Sous-sol
localisation
Nombre de niveaux : 1
Etage : 1^{er} étage
Porte : Gauche

DESCRIPTIF
Construction / Type

Caractéristiques

Cadre de l'intervention

Date de construction : 1958
Immeuble collectif à usage mixte habitation & tertiaire
Type du bâtiment : Immeuble collectif

Superficie : Non communiquée (<80m²)
Mode de chauffage : Non communiquée

Vente
 Location
 Avant travaux

DÉSIGNATION DE LA MISSION

La SCP Mayeul ROBERT - Etienne HEURTEL - Christophe PETITE, représentée par Maître Samuel OBÉ, confie à DIAGTIS la réalisation de diagnostics techniques réglementaires sur le bien susmentionné. La demande porte sur les prestations suivantes :

TARIFICATION PRESTATIONS & LIVRABLES

BUDGET HT

- ATTESTATION DE SUPERFICIE (LOI CARREZ)
- REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE / LISTES A & B DU C.S.P. - Hors analyses amiante éventuelles en laboratoire
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
- ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES
- ETAT DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE À USAGE DOMESTIQUE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ*
- ETAT DES RISQUES POLLUTIONS

Sous-total HT

Remise « PACK » 15%

TOTAL HT

TVA 20,0%

TOTAL TTC

*Sous réserve de présence d'une canalisation de gaz dans l'appartement

**Ce montant pourra être ajusté si la surface réelle du lot diffère de plus de 20m² de la surface estimée.

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES EVENTUELLES (cf. Conditions de réalisations ci-après)

BUDGET HT

Analyse Amiante META à l'unité par laboratoire accrédité

55,00 € / U

COMMANDE / INTERVENTION

MODE DE LIVRAISON

Date de commande : 28/03/2023

Livraison courrier

Date d'intervention : à définir

(+ 20 € HT de participation aux frais d'impression et d'expédition)

Mise à disposition des clefs : à définir

Livraison au format PDF (Gratuit) par E-mail ou Extranet client

Date de livraison prévue : à définir

Si le client n'est pas un professionnel, il donne, par la présente, son accord préalable à recevoir une lettre E-mail recommandée électronique

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Béthune 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

1/5

WWW.DIAGTIS.COM

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|-------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_TER_LOT06 | 17/05/2023 | Page 5 / 12 |
|-----------|---------------------|------------|-------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Béthune 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

FACTURATION – CONDITIONS ET MODES DE PAIEMENT

SCP ROBERT - HEURTEL - PETITE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
16, rue de Vignon 75009 PARIS

Par chèque, le jour de l'intervention ou avant livraison, libellé à l'ordre de DIAGTIS

Par virement bancaire, après intervention et avant livraison

BANQUE CIC – TITULAIRE : SARL DIAGTIS
IBAN : FR76 3006 6100 1400 0102 0460 187 / BIC : CMGIFRPP

Les factures sont réglables à 30 jours

Par carte bancaire en ligne : www.diagtis.com / Nos services / Paiement en ligne

GARANTIES / RESPONSABILITÉS / ASSURANCES

DIAGTIS effectue ses prestations sur la base des documents et informations fournis par le Client et ne saurait être tenu responsable des informations erronées contenues dans ces documents, ni des retards ou absences de transmission de ces documents par le Client. DIAGTIS fournit son attestation d'assurance RCP en cours de validité souscrite auprès de la Compagnie CONDORCET - Police N°86517808/809109411.

CONDITIONS DE RÉALISATION DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES**MESURAGE**

Superficie privative certifiée conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dit « loi CARREZ ». La surface mentionnée sur l'attestation de mesure délivrée demeurera valable tant que le bien n'aura pas subi de modification substantielle (modification de la structure ou de la disposition des pièces, doublage de cloison ou de mur, suppression ou élévation de cloison...). L'attestation de mesure livrée ne vaudra que pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous sera communiqué par DIAGTIS qu'à titre indicatif.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

En préalable à la réalisation des investigations, le Donneur d'Ordre devra fournir tous documents permettant de justifier la réalisation de travaux d'ordre énergétique et de décrire techniquelement les systèmes et équipement en place.

Methodologie : Dans tous les cas, les résultats chiffrés des DPE par lot à usage d'habitation (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) seront obtenus par calcul au moyen de la méthode conventionnelle 3CL-DPE 2021, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021.

Bouquets de travaux : à l'issue des calculs, l'opérateur établira deux bouquets de travaux découlant des investigations sur site, des résultats obtenus et des contraints des bâtiments :

- Un bouquet de travaux avec les actions prioritaires. Dans le cas des passerelles énergétiques, ce bouquet devra permettre de sortir de l'état de passoire, et atteindre au minimum la classe énergétique F ;
- Un bouquet de travaux permettant d'atteindre un niveau de logement performant, c'est-à-dire dans la mesure du possible, atteindre la classe A ou B. Ces bouquets seront également chiffrés et ce chiffrage sera réalisé automatiquement par le logiciel et ne concernera que les bouquets globaux de travaux.

Moyens : Les outils utilisés sont : Télémètres (LEICA), Inclinomètres, Pachimètres, Mètres rubans, Caméras endoscopiques selon les possibilités, appareils photos, boussoles, briques pour caractériser l'émissivité de la fenêtre. Logiciel utilisé : UICEL-DPE.

Références réglementaires

- Directive européenne 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments (DREB), mise à jour par la directive 2018/844 du 30/05/18 ;
- Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- Loi 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;
- Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers ;
- Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine ;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique ;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant ;
- Guide DPE Logement « Le Nouveau Diagnostic de Performance Energétique (DPE) » – Version 2 – octobre 2021.

TERMITES

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en maire de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Les indices d'infestation des agents de dégradation biologique du bois autres que termites sont notés de manière générale pour information. L'ensemble des lots objets de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment n'a pas été visité. Aucune inspection n'est faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou enlèvement de tous objets, parmi lesquels entre autres : revêtements de sols collés, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolants, sols et murs aux endroits obstrués ou inaccessibles physiquement. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment n'a pas été constaté par les parties privatives objets des présentes, la clause d'expérimentation pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. L'intervention n'a pas pour but d'établir un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a blocage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'objectif étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immobilier et d'établir un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Le donneur indiquera si la présence antérieure ou actuelle de termites a été constatée dans le bâtiment et/ou ses abords. Il fourra l'historique des traitements et éléments de lutte mis en place contre l'infestation de termites, ainsi que l'historique des travaux de rénovation ou de réhabilitation. Pour les biens dont la date de dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux est postérieure au 1/1/2006, le donneur d'ordre fournira la notice technique relative à l'article R.112-4 du CCH.

AMIANT

Le donneur d'ordre fournira les rapports concernant les recherches d'amiante déjà réalisées ainsi que les plans et les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits, matériaux et protections physiques mises en place et les éléments d'information nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

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 (douches et frigorifiques) ou générée à l'occasion d'opération d'entretien et de maintenance. Il est basé sur la liste de matériaux et produits mentionnée en annexe du code de la santé publique - Code de la santé publique - articles R. 133-14 à R. 133-29 - et annexe 13-9 - listes A et B - du même code.

Dans le cadre de sa mission, DIAGTIS recherche la présence d'amiante suivant les modalités précisées par les arrêtés du 12 décembre 2012 et la norme NF X 46-020, sans travaux destructifs ou risquant de mettre en péril les ouvrages.

Cette recherche s'applique au bien immobilier objet des présentes et se limite au périmètre ci-dessus indiqué.

Les investigations seront menées dans les parties visibles et accessibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelles, échafaudages, équipements spécifiques de sécurité, etc.

L'opérateur de repérage examine en plusieurs phases et de façon exhaustive les différentes parties constituant le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante. Prévoir un délai d'environ 8 jours ouvrables si une (ou des) analyse(s)

ND : 6559 NR : 6559_TER_LOT06 17/05/2023 Page 6 / 12

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Béthie 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

en laboratoire sont nécessaires (délai moyen constaté). Coût des analyses : cf. ci-dessus, paragraphe Tarification prestations & tarifables.

Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

1- On entend par "repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante" la mission qui consiste à :

1° Rechercher la présence des matériaux et produits des listes A et B accessibles sans travaux destructifs ;

2° Identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante ;

3° Évaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Lorsque la recherche révèle la présence de matériaux ou produits de la liste A, et si un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plus eut prélevements de matériaux ou produits sont effectués par la personne réalisant la recherche. Ces prélevements font l'objet d'analyses selon les modalités définies à l'article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique.

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, le rapport de repérage précise :

1° Soit une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés au 1 ;

2° Soit une mesure d'empoussièrement dans l'air ;

3° Soit des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

Lorsque la recherche révèle la présence de matériaux ou produits de la liste B et si un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plusieurs prélevements de matériaux ou produits sont effectués par la personne réalisant la recherche. Ces prélevements font l'objet d'analyses selon les modalités définies à l'article R. 1334-24.

Si l'état de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante est dégradé ou présente un risque de dégradation rapide, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes.

A l'issue du repérage, la personne qui l'a réalisé établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.

GAZ

Ce diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz à usage domestique afin d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Conformément à la norme NF P 45-500, afin d'assurer la cohérence des différents référentiels mis en œuvre pour le contrôle des installations intérieures de gaz, les trois niveaux d'anomalie retenus (A1, A2, DGI) sont identiques à ceux définis dans les référentiels de contrôle des installations neuves, rénovées, modifiées ou pour les remplacements d'appareils utilisés par les organismes agréés par le Ministère en charge de la sécurité du gaz.

Pour autant, le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'Arrêté du 25 de l'Arrêté du 2 août 1977. C'est pour cette raison que la norme NF P 45-500 ne reprend pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

L'état de l'installation intérieure de gaz à usage domestique est réalisé pour le compte du propriétaire du logement ou son mandataire à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation (application de l'Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz).

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbone). Elles reposent sur des exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la bibliographie de la norme précitée.

Nous attrapons l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Il rappelle que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. L'opérateur de diagnostic consulte le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures ou aux remises sous pression de l'installation.

ÉLECTRICITÉ

Le diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 28 septembre 2017, avec pour référentiel technique la norme NF C16-600 d'août 2017. Il concerne la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans démontage de meubles ou démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF C16-600 d'août 2017. **Engagements du donneur d'ordre** Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel ou logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être déconnectés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.), le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, à armes, etc.). Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si ce n'est pas le cas, moyen d'une interruption de fourniture par le distributeur, les parties communiques ou sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles. L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité de ce dernier reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation ayant pu être contrôlée ; rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation, informe l'usager ou son représentant que la vérification du seuil de déclenchement du feu des dispositifs de protection d'un différentiel peut conduire à des inconvenients tels que la possibilité de non déclenchement de l'appareil de coupure, la reprogrammation de matériels comportant de l'électronique, etc. Sa responsabilité ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation.

Les attestations, Etats et Rapports de diagnostics techniques sont délivrés sous réserve de la conformité de l'affection, de la dégénération et de la description du lot communiquées par le donneur d'ordre, à l'acte de propriété ou au règlement de copropriété et à l'état décrit le divin. La responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies. Par ailleurs, pour l'ensemble de la prestation réalisée, le propriétaire ou son représentant s'engage à remettre à l'opérateur en charge du repérage les documents disponibles décrivant les ouvrages, produits et matériaux (plans, croquis, rapports d'experts antérieurs, date de construction, dossier technique, dossier technique amiante, attestation de travaux, certificat de conformité...) et à permettre l'accès à tous les locaux et dépendances. L'ensemble des documents, Etats et Rapports livrés sont établis sous réserve de la véracité des informations communiquées oralement ou par écrit par les demandeurs. Les documents qui seront livrés par DIAGTIS seront déclarés "sous le pince droit, quel que soit le bénéficiaire, si des interventions ou modifications sont réalisées sur les constats et rapports établis par une personne autre qu'une personne salariée de la société DIAGTIS ou un de ses dirigeants". Les conditions générales de vente et de réparation des diagnostics environnementaux sont disponibles sur notre site Internet www.diagtis.com/ CGV.

Conformément aux articles L 616-1 et R 616-1 du code de la consommation, notre société a mis en place un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est SAS CNPM - MÉDIATION - CONSOMMATION. En cas de litige, le consommateur pourra déposer sa réclamation sur le site : <http://com-médiation-consommation.eu> ou par voie postale en écrivant à : CNPM - MÉDIATION - CONSOMMATION 27, av de la Libération - 92400 SAINT-CHAMOND

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS

BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Béthe 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com

3/9

SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ND : 6559

NR : 6559_TER_LOT06

17/05/2023

Page 7 / 12

BON POUR ACCORD D'INTERVENTION – LETTRE DE MISSION N°20230329

Le client reconnaît avoir pris connaissance et accepte les conditions générales de vente de la lettre de mission n°20230329

À COURBEVOIE, le 29/03/2023

Pour DIAGTIS

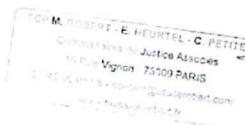
Nom Prénom : Victor PERCEPIED

**Le client ou son représentant :**

- Je soussigné ABÉ Samuel
- Agissant en qualité de Huissier de Justice
- Société SCP Robert, Heurtel, Petite
- Pour le compte de SECHS PIPA

Tamponné, daté et signé avec mention
"Bon pour accord d'intervention"

Bon pour accord d'intervention



WWW.DIAGTIS.COM

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

4/5

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|-------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_TER_LOT06 | 17/05/2023 | Page 8 / 12 |
|-----------|---------------------|------------|-------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE PRESTATIONS DE SERVICE (CGV)

1. Champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services conclues auprès des clients professionnels et particuliers, quels que soient les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat, sur lesquelles les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client, qui deviennent et resteront en avoir une parfaite connaissance et renoncent, de ce fait, à se prévaloir, de tout document contradictoire et notamment les propres conditions générales d'achat qui seraient opposables à DIAGTIS, même si elles existeraient.

2. Objectif

Le présent contrat, défini par les Conditions générales, dans lesquelles DIAGTIS s'engage à réaliser pour le Client les prestations décrites dans les Conditions particulières.

3. Conditions d'exécution des prestations

3.1 Obligations générales de DIAGTIS

3.1.1 Le Client s'engage à apporter, au temps voulu, les données et les renseignements dans la communication prévue à l'issue de DIAGTIS pour l'exécution du contrat.

Les renseignements fournis, sauf indication contraire, que le Client fournit peuvent suffire aux specifications des prestations préalablement portées à la connaissance du Client.

Le Client, mis à disposition de DIAGTIS, la technique d'acuité requise pour l'exécution des prestations dans ses lieux.

3.1.2 DIAGTIS s'engage à fourrir, au Client, un ensemble de compétences spécifiques, et en particulier des moyens humains qualifiés.

3.2 Conditions particulières de l'exécution des prestations

3.2.1 Le Client s'engage à apporter, au temps voulu, les données et les renseignements nécessaires à la réalisation des travaux, le Client et DIAGTIS désignent, tous deux un responsable de l'exécution de la coordination indispensable entre les deux parties.

3.3 Exécution des travaux

3.3.1 Les travaux sont exécutés par le personnel de DIAGTIS, ou sous-traités dont DIAGTIS se réserve le choix, qui détermine la composition de l'équipe de travail, l'organisation des tâches et la responsabilité de l'équipe de travail et les modalités de leur exécution. Quelle que soit la durée du contrat, le Client devra donc se faire renseigner par son personnel technique et administratif de DIAGTIS ou d'autrui en mesure d'évaluer quelles des tâches d'entre eux est à lui à faire par un certain de travail conforme à la législation en vigueur.

3.3.2 DIAGTIS s'engage à respecter et à faire respecter par son personnel toutes les normes et procédures en vigueur chez le Client, notamment les normes de sécurité et de respect de l'environnement qui lui ont été communiquées, ainsi que les dispositions ou règlement établis par le Client pour la sécurité et l'environnement.

Le Client, lorsque à l'issue de la fourniture de DIAGTIS tous les documents, éléments d'information et moyens techniques nécessaires à la réalisation des travaux définis dans les conditions particulières.

DIAGTIS s'engage à remplir dans les meilleurs délais tous les intervenants qui seront détaillés. Le Client s'engage à faire prendre toutes mesures envers les collaborateurs de DIAGTIS pour que, dans l'exécution des prestations de service, il soit respecté le caractère professionnel et respectueux.

Pendant l'exécution des travaux, le Client devra garder de tous ses matériels et installations, à l'exception ceux qui sont à la disposition des collaborateurs de DIAGTIS. Le Client prend à sa charge l'assurance de tous risques et tous dommages directs ou indirects pouvant affecter l'ensemble des biens matériels et immatériels et declare qu'il est et sera, pendant toute la durée des prestations, couvert par toutes polices d'assurance conformes aux usages en la matière, notamment au regard de sa responsabilité civile et à l'égard des tiers.

3.4 Conditions d'achat

Les conditions d'achat sont, impérativement, être conformes au fait, l'engagement de fourniture des prestations de service n'étant, et devant toujours accompagner l'expertise et par écrit de la commande du Client, matérialisée par un acte de dépôt émanant de DIAGTIS.

Tes éventuelles modifications de la commande demandées par le Client ne seront prises en compte que si elles sont accompagnées de la tenue des postulats de DIAGTIS, que si elles sont accompagnées par écrit, tout (E) plan, au moins, ayant la date prévue pour la fourniture des prestations de services commandées.

Préalablement à la régularisation de toute commande, un devis sera pris en charge par la nature et la quantité des prestations dont l'exécution est confiée à DIAGTIS, l'acceptation sera réservée sous forme de commande.

Toutefois, DIAGTIS se réserve la possibilité de modifier le contenu de sa prestation lorsque la nature et la quantité de la commande dépassera les limites des deux implications des suggestions particulières. Le devis ainsi modifié sera soumis à l'accord du Client. L'acceptation du présent devis vaudra commande fermé et définitive.

Des réceptions de la commande, celle-ci présente un caractère inviolable.

3.5 Durée du contrat

Le contrat prend effet à la date de sa signature. La durée des prestations est précisée dans les conditions particulières. Si, à l'expiration de ce délai, les prestations objets du présent contrat ne sont pas terminées, le Client pourra, à la condition d'indiquer à DIAGTIS, l'ensemble de ses besoins pour une durée égale à des conditions financières établies d'un commun accord.

3.6 Acceptation par le personnel de DIAGTIS

Le Client accepte expressément les obligations du personnel de DIAGTIS dans les cas suivants : les cas d'hostile ou agressif reconnus habilement par la jurisprudence ;

- les cas évidents pour lequel l'hostile ou agressif est manifeste.

Si le Client, pour des raisons de sécurité ou de sécurité de ses biens, décide de faire arrêter, les énergies maniennent la sécurité du salut, les conditions de l'assurance DIAGTIS devra, dans toute la mesure du possible, consentir d'assurer la fourniture de la prestation. Les absences du personnel visées ci-dessus ne pourront en aucun cas entraîner la résiliation du présent contrat.

3.7 Frais

Le prix correspondant aux prestations objets du présent contrat est égal au montant du tarif journalier par le nombre de jours d'intervention, selon le barème indiqué aux Conditions particulières.

Il inclut les frais de déplacement en France. Pour toute prestation en dehors de France métropolitaine, les frais éventuels de déplacement et de séjour sont décomptés en sus et remboursés sur une base forfaitaire préétablie préfixée aux Conditions particulières.

ANNEXE 2 : ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIAGTIS
21 place de la République
75003 PARIS 3EME ARRONDISSEMENT
Siret n°503 671 200 38

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109411.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro
Diagnostic terminés
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiquette F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Millénium de copropriété et tantème de charges de copropriété
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic d'habitat Loi Boulard
Diagnostic Etat des lieux livrables
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Certificat de décence (loi SRU 2009-1208 SRU du 13/12/2000)

Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Information sur la présence d'un risque de métaux seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et l'indication des zones où les préfectorés ont pris un arrêté en ce sens.
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic de conformité des installations électriques de l'espace dédié au télétravail
Diagnostic plomb après travaux

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/01/2023 au 30/09/2023.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808109411), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

www.diagtis.com

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

www.diagtis.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 027 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution 61 rue Taitbout 75009 Paris

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|--------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_TER_LOT06 | 17/05/2023 | Page 10 / 12 |
|-----------|---------------------|------------|--------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitché 92400 COURBEVOIE – 01 78 98 88 14 – contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 – CODE APE 7120B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162

ANNEXE 3 : ATTESTATION DE COMPETENCES



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

PEROU Gabriel
sous le numéro 17-926

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 23/12/2022 | Validité : 22/12/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 23/12/2022 | Validité : 22/12/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 24/06/2022 | Validité : 23/06/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 24/06/2022 | Validité : 23/06/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 23/05/2022 | Validité : 22/05/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 14/03/2022 | Validité : 13/03/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Métropole | Prise d'effet : 08/04/2022 | Validité : 07/04/2029 |
| Zone d'intervention : France métropolitaine | | | |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Électricité | Prise d'effet : 14/03/2022 | Validité : 13/03/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |

17-926 - v7 - 23/12/2022

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certificats



Le maintien des dates de validité 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 - 100 avenue des Champs Elysées - 75008 PARIS - TÉL. 01 44 26 10 00

ABCIDIA CERTIFICATION - 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com

ABCIDIA CERTIFICATION - 100 avenue des Champs Elysées - 75008 PARIS - TÉL. 01 44 26 10 00

ABCIDIA CERTIFICATION - 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com

www.diagtis.com

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|--------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_TER_LOT06 | 17/05/2023 | Page 11 / 12 |
|-----------|---------------------|------------|--------------|

ANNEXE 4 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je soussigné, Victor PERCEPIED, représentant de la société DIAGTIS, atteste sur l'honneur que la société répond aux conditions de compétences, de garantie et d'assurance prévus au L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, la société DIAGTIS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. Les prestations réalisées par DIAGTIS le sont en totale indépendance et impartialité ;

La société DIAGTIS a souscrit une assurance dont le montant de la garantie n'est pas inférieur à 300.000 euros par sinistre et 500.000 euros par année d'assurance, auprès du cabinet CONDORCET, sous le numéro de Police 86517808/808109411.

La société DIAGTIS dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires ;

FAIT À COURBEVOIE, LE 17/05/2023

VICTOR PERCEPIED
Représentant légal



WWW.DIAGTIS.COM

| | | | |
|-----------|---------------------|------------|--------------|
| ND : 6559 | NR : 6559_TER_LOT06 | 17/05/2023 | Page 12 / 12 |
|-----------|---------------------|------------|--------------|

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162



SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE
Tél. +33 (0)1 78 98 88 14 / contact@diagtis.com
www.diagtis.com

ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES INTÉRIEURES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION

48 Rue de Bassano
75008 Paris

Appartement de type T3
1^{er} étage - Porte gauche

Lots N°06 & 05

www.diagtis.com

DOSSIER N°6559

SOCIÉTÉ DIAGTIS - SIEGE SOCIAL : 21, place de la République 75003 PARIS
BUREAUX TECHNIQUES : 63, rue de Bitche 92400 COURBEVOIE - 01 78 98 88 14 - contact@diagtis.com
SAS AU CAPITAL DE 10 000 € - RCS PARIS 503767162 - CODE APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR79503767162



**ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES
INTERIEURES DES IMMEUBLES À USAGE
D'HABITATION**

SELON L'ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 2017

Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

| | |
|------------|-----------------|
| Rapport n° | 6559_ELEC_LOT06 |
| Établi le | 17 mai 2023 |
| 10 Pages | |

1 DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

• Localisation du ou des bâtiments et de ses dépendances

Département : PARIS Étage : 1^{er} étage
Commune : Paris Lieu-dit : -
Adresse : 48 Rue de Bassano Bâtiment / Escalier : -
Référence cadastrale : AS01 - Parcelle 45 N° de logement / porte : gauche
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Appartement lot n°06 - Cave lot n°05
Année de construction du local et de ses dépendances : 1958
Année de l'installation : Avant 2008
Distributeur d'électricité : EDF
Norme ou spécification technique utilisée : NF C 16-600

Nota : nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'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, 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.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION

| Désignation | Éléments | Justificatif |
|-----------------------------------|--|--|
| Cuisine, Salle d'eau | Matériaux, produits, équipements, murs et sols sous et derrière mobilier | Meubles fixés |
| Entrée, Séjour, Chambres, Cuisine | Matériaux, produits, équipements, murs et sols sous et derrière mobilier | Mobilier lourd, locaux occupés et aménagés |
| Séjour, Chambre 2, Cuisine | Espaces sous coffrages | Coffrages non amovibles |
| Ensemble du bien selon présence | Vides de doublages plafonds | Pas de trappe de visite |
| Salle d'eau | Espace sous bac de douche | Pas de trappe de visite |

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

• Identité du donneur d'ordre

Nom : Monsieur SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE Tel :
Adresse : 16 rue de Vignon Fax :
75009 Paris Email :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Gestionnaire Propriétaire

• Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances

Nom : NON COMMUNIQUE C/O SCP M. ROBERT - E. HEURTEL - C. PETITE
Adresse : 48 Rue de Bassano 75008 Paris

3 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT

• Identité de l'opérateur

Prénom Nom : Gabriel PEROU

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA Certification - 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY-LÈS-CHEVREUSE jusqu'au 13/03/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGTIS

Adresse de l'entreprise : 63, rue de Bitche

92400 COURBEVOIE

N° SIRET : 50376716200061

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : CABINET CONDORCET

N° de police et date de validité : 86517808/808109411 - 31 décembre 2023

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure 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 50V en courant alternatif et 120V 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 ;

Limites du programme de la mission

L'attention est attirée sur le fait que :

- La responsabilité du donneur d'ordre resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.

Toutefois, le demandeur pourra solliciter une nouvelle visite de contrôle après avoir rendu visibles, accessibles, désencombrés et sécurisés les dits locaux, zones ou éléments. A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Références réglementaires

- 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
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la Construction et de l'Habitation modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

5 CONCLUSIONS RELATIVES À L'ÉVOLUTION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

5.1 ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 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.

5.2 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.

5.3 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

| NUMÉRO Article (1) | LIBELLÉ (1) ET LOCALISATION (*) DES ANOMALIES | LIBELLÉ (2) des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|--|--|---|
| 2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre | | |
| | <p>(B2.3.1 h) Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Localisation/Commentaire : Le dispositif différentiel 30 mA ne déclenche pas pour un test avec courant de défaut à 33 mA</p> | |
| | <p>(B2.3.1 i) La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas leur déclenchement. Localisation/Commentaire : L'appui sur le bouton test du dispositif différentiel 30 mA ne provoque pas le déclenchement.</p> | |
| | <p>(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation/Commentaire : Chambre 2</p> | <p>(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.</p> |
| 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | | |
| | <p>(B4.3 j1) Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation/Commentaire : En présence d'un disjoncteur de branchement 15/45 A et d'un circuit 32 A, le calibre de l'interrupteur différentiel placé en tête de l'installation doit être de 45A minimum.</p> | |
| 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | | |
| | <p>(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation/Commentaire : Absence de plastron(s) sur le capot du tableau électrique. Absence d'un plastron sur une boîte de connexion : Cuisine (derrière mobilier fixe) Des prises de courant ne sont pas placées dans leur logement : Séjour, Cuisine</p> | |

ND : 6559

NR : 6559_ELEC_LOT06

17/05/2023

Page 3 / 8