

DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RAPPORT DE SYNTHÈSE

☒ TRANSACTION

☐ LOCATION



3, rue Beethoven 94400 VITRY-SUR-SEINE	Appartement situé au 3 ^{ème} étage Bâtiment A, Escalier A – Lot n°131 Parking n°6 situé au 2 ^{ème} Sous-sol – Lot n°6
<u>Cadastre :</u> Section AM n°101 et 261	<u>Demandeur :</u> Maître Laurine SALOMONI SARL FRICAUDET LAOURREMET SALOMONI 2bis, rue des Deux Communes 94300 VINCENNES
<u>Propriétaire :</u> M. [REDACTED]	
<u>Usage constaté :</u> Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)	<u>Date de Construction :</u> Vers 1995

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de superficie privative Loi Carrez	☒	☐	☒	☐	☐	BARRERE DUFU	☒	22/12/2025	illimité
<u>Diagnostics :</u>									
1. Constat des risques d'exposition au plomb	☐	☒	☐	☒	☐		☐		
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	☒	☐	☒	☐	☐	BARRERE DUFU	☒	22/12/2025	illimité
3. Etat relatif à la présence de termites	☒	☐	☒	☐	☐	BARRERE DUFU	☒	22/12/2025	6 mois
4. Etat de l'installation intérieure de gaz	☐	☒	☐	☒	☐		☐		
5. Etat des Risques et Pollutions	☒	☐	☒	☐	☐	BARRERE DUFU	☒	22/12/2025	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	☒	☐	☒	☐	☐	BARRERE DUFU	☒	07/01/2026	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	☒	☐	☒	☐	☐	BARRERE DUFU	☒	22/12/2025	3 ans

* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou conditions nouvelles appliquées au bien concerné

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative « Loi Carrez »

LOI CARREZ

La superficie privative du **Lot n°131** est de **33,9 m²**

Observations générales : néant

1 - Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

☐ Absence de plomb

☐ Présence de plomb sans obligation de travaux

☐ Présence de plomb avec obligation de travaux

☐ Présence de facteurs de dégradation du bâti

Observations générales : néant

2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

AMIANTE

☒ Absence de matériaux contenant de l'amiante

☐ Présence de matériaux contenant de l'amiante

☐ Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond

☐ Autre matériau

☐ Obligation de surveillance

☐ Obligation de travaux

Observations générales : néant

3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

TERMITES

☒ Absence de termites dans la construction

☐ Présence de termites dans la construction

☐ Présence de traces de termites dans la construction

Observations générales : néant

4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparés ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.

Observations générales : **Pas d'installation de gaz dans cet appartement**

5 - Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel :

☒ oui ☐ non

Inclus dans le périmètre d'un risque minier :

☐ oui ☒ non

Inclus dans le périmètre d'un risque technologique :

☐ oui ☒ non

Situé dans une zone de sismicité :

☐ zone 5

☐ zone 4

☐ zone 3

☐ zone 2

☒ zone 1

Observations générales : **Risque de mouvements de Terrain par affaissements et effondrements**

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	☐ A	☐ B	☒ C	☐ D	☐ E	☐ F	☐ G	☐ H	☐ I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	☒ A	☐ B	☐ C	☐ D	☐ E	☐ F	☐ G	☐ H	☐ I

Observations générales : **DPE Provisoire**

usage activité

7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement:

☒ oui

☐ non

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie:

☐ oui

☒ non

Réerves :

En complétant le présent rapport, le géomètre-expert signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 07/01/2026

Le Géomètre-Expert,

