

SUCCESSION LEDROIT
3 SQUARE DE LA BRASSERIE
91170 VIRY CHATILLON

PARIS, le 10/09/2021

Nos Références : 254976

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 3 SQUARE DE LA BRASSERIE Commune : 91170 VIRY CHATILLON Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255,	Désignation du client : Nom et prénom : SUCCESSION LEDROIT Adresse : 3 SQUARE DE LA BRASSERIE 91170 VIRY CHATILLON

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Etat des Installations électriques
☒ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Ascenseur
☒ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Etat parasitaire	☒ Etat des Installations gaz	☐ Radon
☐ Etat des Risques et Pollutions	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Infiltrométrie	☐ Plomb APTVX	☐ Performance numérique
☐ Amiante Examen Visuel APTVX	☐ Développement interne	☐ Déchets
☐ Amiante contrôle périodique	☐ Home Inspection	☐ Climatisation
☐ Amiante Empoussièrément	☐ Tantième de copropriété	☐ Contrôle périodique Gaz
☐ Hôtel H	☐ Risques Professionnels	☐ Contrôle périodique elec
☐ Hôtel RT	☐ Contrôle levage	☐ RT 2012 Avant travaux
☐ Hôtel C	☐ Logement décent	☐ RT 2012 Après travaux

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de

vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

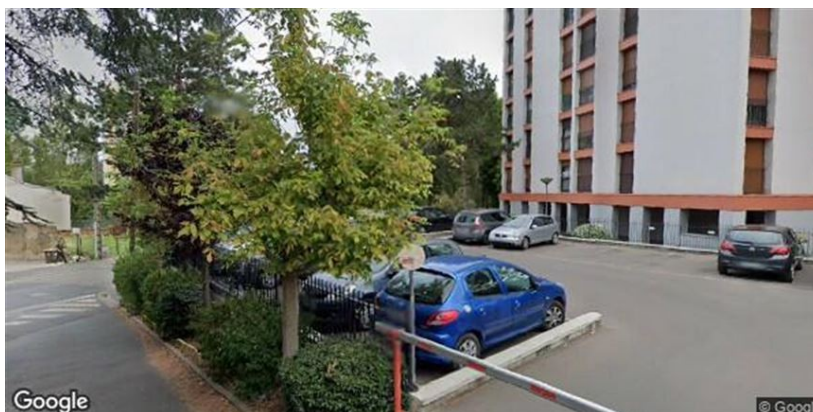
Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Hadj Hamida

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 254976
Date du repérage : 10/09/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Essonne**

Adresse :.....**3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255)**

Commune :.....**91170 VIRY CHATILLON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255,

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :.....**SUCCESSION LEDROIT**

Adresse :.....**3 SQUARE DE LA BRASSERIE 91170 VIRY CHATILLON**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☒ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☐ Etat des Risques et Pollutions (ERP) | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |



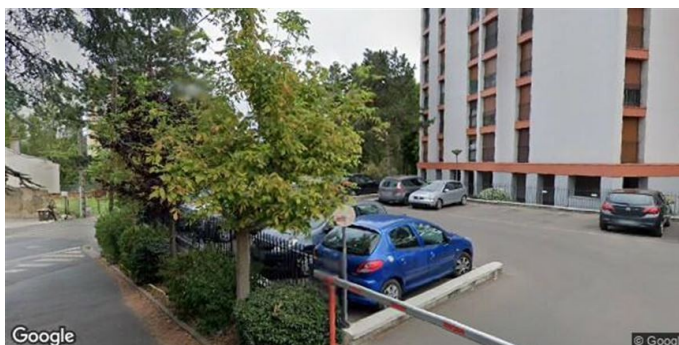
Etat des lieux



Sécurité Incendie

Résumé de l'expertise n° 254976

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255)**

Commune : **91170 VIRY CHATILLON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255,

Périmètre de repérage :

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	221 kWh/m²/an 38 kg CO₂/m²/an D
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 95,69 m ² Surface au sol totale : 98,27 m ²

11, rue des Lyanes, 75020 Paris
Tel: 01 43 93 29 30- Mail: contact@officiel-diagnostic.com**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**Numéro de dossier : 254976
Date du repérage : 10/09/2021**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255, Code postal, ville :.. 91170 VIRY CHATILLON
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	 F5
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 Entre 1949 et 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... SUCCESSION LEDROIT Adresse :..... 3 SQUARE DE LA BRASSERIE 91170 VIRY CHATILLON
Le commanditaire	Nom et prénom :.... Christelle BEURAIN Adresse :..... 3 Square de la brasserie 91170 VIRY CHATILLON

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Hadj Hamida	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 03/06/2021 Échéance : 02/06/2028 N° de certification : DTI3788

Raison sociale de l'entreprise : **SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER** (Numéro SIRET : **840 973 705**)
Adresse : **11 RUE DES LYANES, 75020 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3639350704/438 / 31/12/2021****Le rapport de repérage**Date d'émission du rapport de repérage : 10/09/2021, remis au propriétaire le 10/09/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits (Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :.....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :.....-

Numéro de l'accréditation Cofrac :.....-

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Buanderie,
Cuisine,
Séjour,
Salle à manger,
Placard,
Chambre 1,**

**Chambre 2,
Dégagement,
Wc,
Salle de bain 2,
Chambre 3,
Balcon,
Rez de chaussée - Cave,
Box**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et papier peint Plinthes : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et papier peint Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Pvc Porte : Bois et Vernis
Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Placard	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Salle à manger	Sol : Parquet Mur : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Pvc
Chambre 1	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Pvc Porte : Bois et Peinture
Chambre 2	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Pvc Porte : Bois et Peinture
Chambre 3	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Pvc Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
Dégagement	Sol : Parquet Mur : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et papier peint Plinthes : Bois et Vernis
Salle de bain 2	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et papier peint Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et papier peint Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Balcon	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Pvc Garde-corps : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Cave	Sol : Béton Mur : Brique Plafond : Béton Porte : Bois et Peinture
Box	Sol : Béton Mur : Brique Plafond : Béton Porte : Métal

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/09/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/09/2021

Heure d'arrivée : 09:30

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
--------------	---------------------------	----------------------------	----------------------	--------------

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Cuisine	Identifiant: M001 Description: Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **VIRY CHATILLON**, le **10/09/2021**

Par : **Hadj Hamida**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 254976****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

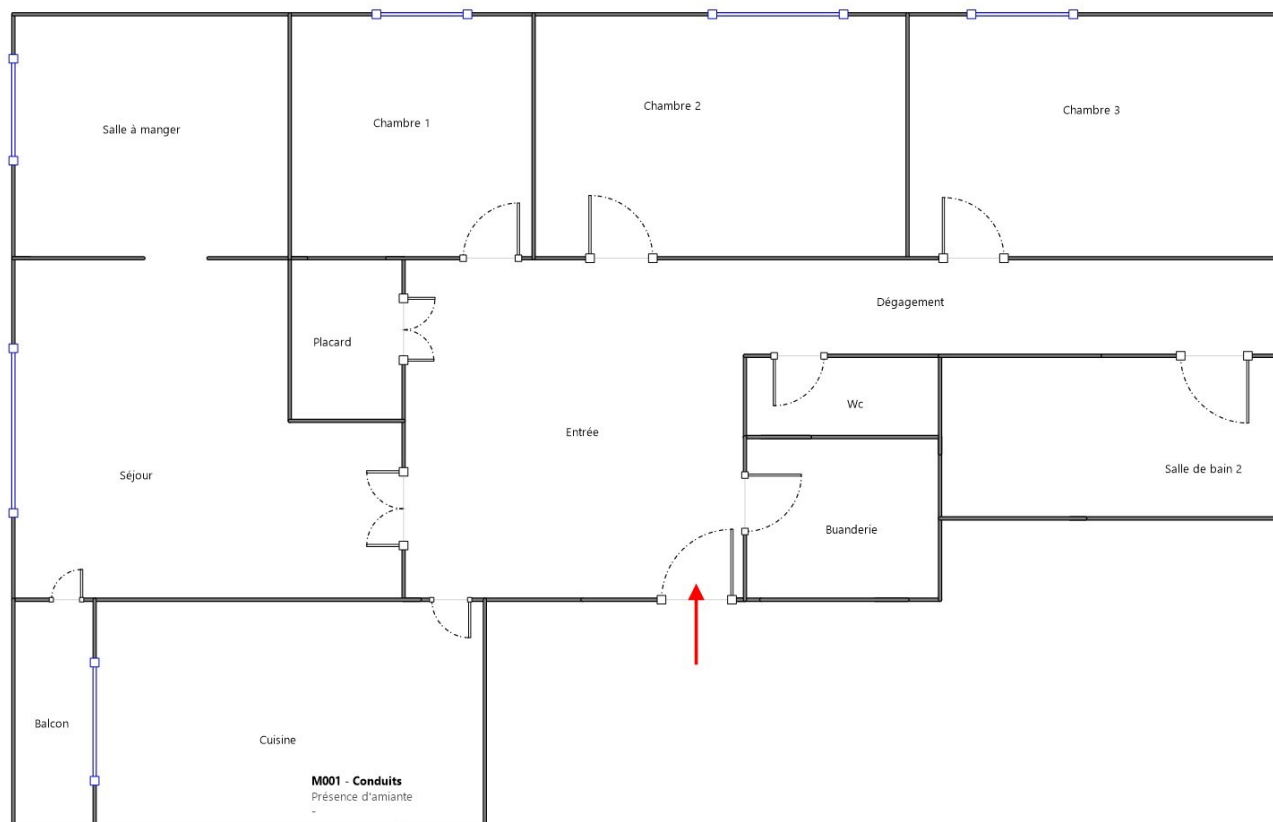
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

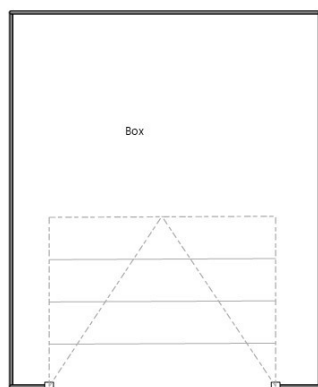
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SUCCESSION LEDROIT Adresse du bien : 3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255) 91170 VIRY CHATILLON
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Cuisine Ouvrage : Vide-ordures Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M001
---	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Police n° 3639350704

Valable du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER
130 RUE JEAN JAURES
94700 MAISONS ALFORT

Adhérent n° 3639350704/438

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 1000000 € par sinistre

1. ACTIVITES GARANTIES : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES

1.1 Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés soumis à certification

La garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs titulaires et présentant un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024.

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, et le diagnostic Amiante,
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
- ✓ Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ✓ L'état de l'installation intérieure de GAZ,
- ✓ Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES.

2.4.2 Activités complémentaires

Pour les activités signalées par un (F), la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat e/ou spécifique à l'activité.

- ✓ Mesurage en Loi Carrez, (F) et Loi Boutin,
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété et sous réserve que l'Adhérent soit en possession d'une attestation de formation Loi Carrez),
- ✓ Le descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, (F)
- ✓ Les certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité, (F)
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des Risques Naturels et Technologiques majeurs,
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites, (F)
- ✓ Le diagnostic des Insectes Xylophages et Champignons Lignivores, (F)
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
- ✓ Le Diagnostic Technique Global (DTG)
- ✓ Le diagnostic technique SRU avant mise en copropriété,
- ✓ La recherche du plomb dans l'eau,
- ✓ Le diagnostic relatif à la détection du radon, (F)
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose (F)
- ✓ L'Evaluation Immobilière à valeur vénale et locative, (F)

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX

MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

 **THE COUNCIL**
OF INSURANCE
AGENTS & BROKERS

(Siège social) 12 rue de Kerjean - CS 44012 - 29135 QUIMPER cedex - Tél. 02 98 20 20 00 (r.1116) - Fax 0 820 209 243
SAS au capital de 2 060 496 € - Code APE 6522 Z - Siret 440 315 943 925 QUIMPER
N° Orée : 07 000 840 www.orc.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue de Valenciennes - 75003 PARIS (9718)

 **WBN**
Worldwide Broker Network

VERLINGUE

COURTIER EN ASSURANCES

- ✓ L'audit du Dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif,
- ✓ Le Bilan Énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie (également en format simplifié) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infiltrométrie, (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE)
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (DAH),
- ✓ Les Etats des Lieux Locatifs,
- ✓ La Vérification de Conformité des Réseaux d'eau,
- ✓ L'état des installations d'Assainissement collectif et non collectif, (F)
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'audit de Sécurité incendie,
- ✓ La Mise en copropriété, la Rédaction et la Modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des Tantièmes et Millèmes de copropriété,
- ✓ L'évaluation risques pour la Sécurité & Santé des travailleurs
- ✓ DPE Volontaire non réglementé (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiquées ci-avant) ; (F)
- ✓ Les dossiers de mutation,
- ✓ Vente et/ou installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ✓ L'activité de « délivrance des attestations prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments ».
- ✓ La formation d'efficacité énergétique et le module Rénove destinés aux professionnels réalisant des travaux concourant à améliorer la performance énergétique du bâtiment dans le cadre du dispositif RGE, sous réserve de la validité de son agrément
- ✓ Contrôles de process qualitative d'isolation dans le cadre de délivrance de certificat d'économie d'énergie
- ✓ Le certificat Solen (luminosité et l'ensoleillement d'un bien immobilier) ainsi que la visite à 360
- ✓ L'Audit Énergétique, (F)

(Réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :

- a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
- b. La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
- c. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
- d. L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.

✓ Etudes Thermiques, (F)

La réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend (F) :

- a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*.
- b. La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005, RT 2012 et RT 2020 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
- c. La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique.
- d. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.
- e. La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
- f. Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments.
- i. Carottage d'enrobés pour la détection amiante

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Société par actions : 12 rue de Kerguelen - CS 44012 - 29535 QUIMPER cedex - Tél : 0 820 260 260 (0 131 4 TTC) - Fax : 0 820 209 242
SAS au capital de 2 083 498 € - Code APE 6422 Z - Siren 440 315 943 RCS QUIMPER
N° Oras : 07 000 840 - www.verlingue.fr - Sous le contrôle de l'ACI (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Talbot - 75009 PARIS (9116)



VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES

25. ACTIVITES GARANTIES : ACTIVITES ANNEXES

Sont également couvertes toutes activités accessoires se rapportant aux activités assurées énoncées aux Conditions Particulières.

Sont notamment considérées comme activités annexes les activités suivantes :

- ✓ a. La participation à des foires, salons ou expositions,
- ✓ b. La participation ou l'organisation de réunions, séminaires ou de formation,
- ✓ c. Les activités publicitaires ou commerciales relatives aux activités assurées décrites à l'article 3,
- ✓ d. La gestion du propre patrimoine de l'Assuré, immobilier ou de toute autre nature,
- ✓ e. Le prêt, la location, la consignation de tous biens ou matériels, au personnel ou à des tiers,
- ✓ f. Les activités sociales à destination des préposés, y compris médicales, sportives, récréatives ou éducatives.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement intégral de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux, le **16/12/2020**

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES
4 rue Belkacem-Dumas - CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
Tél. 01 58 96 78 00
accueil@verlingue.fr - www.verlingue.fr

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

 **THE COUNCIL**
of INSURANCE
AGENTS & BROKERS

Siège social : 12 Boulevard Montparnasse - 75006 PARIS - France - Tél. 01 42 59 59 59 - Fax 01 42 59 59 59 - Email : info@the-council.fr
Bureau de Neuilly sur Seine : 4 rue Belkacem-Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY SUR SEINE Cedex - Tél. 01 58 96 78 00 - Email : accueil@verlingue.fr
N° 19000 - 12/11/2010 - 0000000000 - Tous les droits de reproduction sont réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de The Council of Insurance Agents & Brokers est formellement interdite.

 **WBN**
Worldwide Broker Network

CERTIFICAT
D E C O M P E T E N C E S

**Diagnosticqueur immobilier
certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Hadj Hamida TABTI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3788 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 03/06/2021 au 02/06/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 03/06/2021 au 02/06/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 03/06/2021 au 02/06/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 11/06/2021 au 10/06/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 09/06/2021 au 08/06/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 déclinant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.


Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 16/06/2021



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



11, rue des Lyanes, 75020 Paris
Tel: 01 43 93 29 30- Mail: contact@officiel-diagnostic.com

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 254976
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 10/09/2021
Heure d'arrivée : 09:30
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**
Adresse : **3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255)**
Commune : **91170 VIRY CHATILLON**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SUCCESSION LEDROIT**
Adresse : **3 SQUARE DE LA BRASSERIE 91170 VIRY CHATILLON**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Christelle BEURAIN**
Adresse : **3 Square de la brasserie**
..... **91170 VIRY CHATILLON**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Hadj Hamida**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
Adresse : **11 RUE DES LYANES**
..... **75020 PARIS**
Numéro SIRET : **840 973 705**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3639350704/438 / 31/12/2021**
Certification de compétence **DTI3788** délivrée par : **DEKRA Certification, le 03/06/2021**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Buanderie,
Cuisine,
Séjour,
Salle à manger,
Placard,
Chambre 1,**

**Chambre 2,
Dégagement,
Wc,
Salle de bain 2,
Chambre 3,
Balcon,
Rez de chaussée - Cave,
Box**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Box	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,

- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Néant
G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : 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, le nombre et la localisation précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **10/09/2021**.

Fait à **VIRY CHATILLON**, le **10/09/2021**

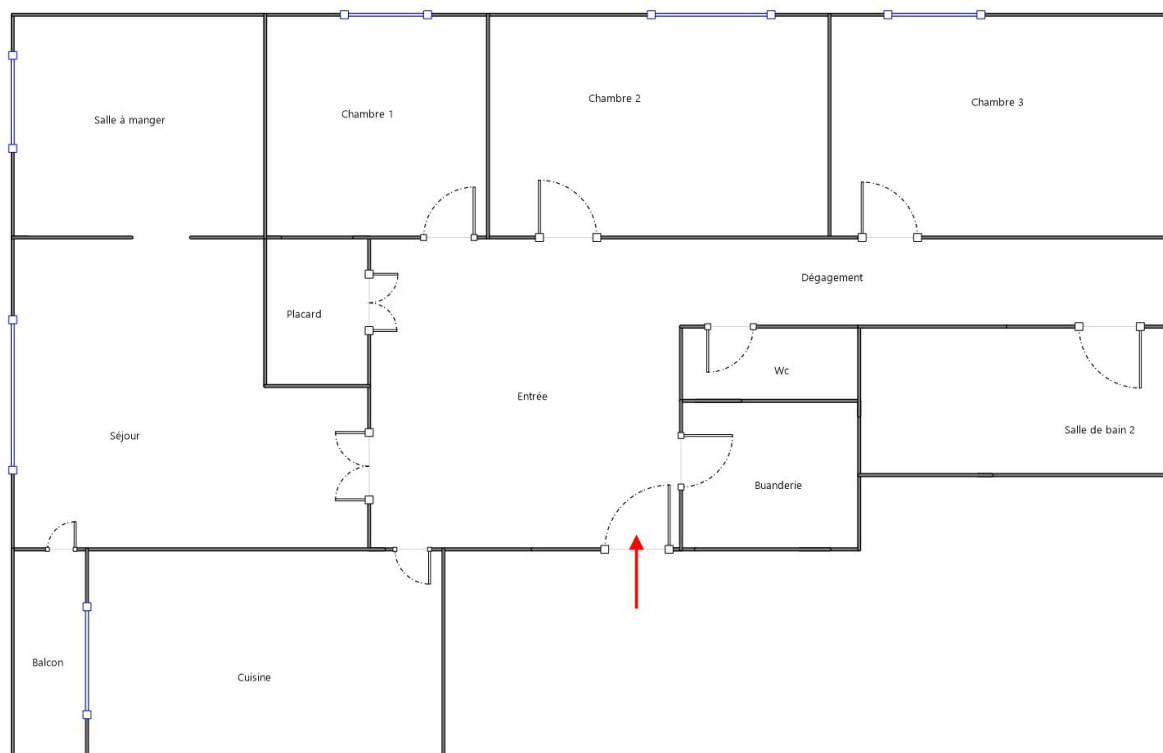
Par : Hadj Hamida

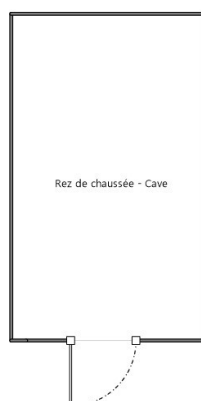


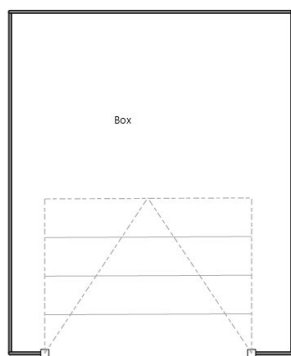
Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage







Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
Police n° 3639350704

Valable du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas – CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER
130 RUE JEAN JAURES
94700 MAISONS ALFORT

Adhérent n° 3639350704/438

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 1000000 € par sinistre

1. ACTIVITES GARANTIES : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

1.1 Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés soumis à certification

La garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs titulaires et présentant un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024.

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, et le diagnostic Amiante,
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
- ✓ Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ✓ L'état de l'installation intérieure de GAZ,
- ✓ Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES.

24.2 Activités complémentaires

Pour les activités signalées par un (F), la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat e/ou spécifique à l'activité.

- ✓ Mesurage en Loi Carrez, (F) et Loi Boutin,
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété et sous réserve que l'Adhérent soit en possession d'une attestation de formation Loi Carrez),
- ✓ Le descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, (F)
- ✓ Les certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité, (F)
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des Risques Naturels et Technologiques majeurs,
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites, (F)
- ✓ Le diagnostic des Insectes Xylophages et Champignons Lignivores, (F)
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
- ✓ Le Diagnostic Technique Global (DTG)
- ✓ Le diagnostic technique SRU avant mise en copropriété,
- ✓ La recherche du plomb dans l'eau,
- ✓ Le diagnostic relatif à la détection du radon, (F)
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose (F)
- ✓ L'évaluation Immobilière à valeur vénale et locative, (F)

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX

MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

 **THE COUNCIL**
#INSURANCE
AGENTS & BROKERS

Siège social : 12 rue de Kérougan - CS 44019 - 95025 QUIMPER cedex - Tél. 09 20 240 260 (0 110 4 110) - Fax. 0 9 20 209 240
SAS au capital de 2 063 436 € - Code AFS 6522 Z - Siren 440 315 943 RCS QUIMPER
N° Ordon : 07 000 840 - www.orcas.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 67 rue Talbot - 75009 PARIS (07 16)

 **WBN**
Worldwide Broker Network

VERLINGUE

COURTIER EN ASSURANCES

- ✓ L'audit du Dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif,
- ✓ Le Bilan Énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie (également en format simplifié) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infiltrométrie, (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE)
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (DAH),
- ✓ Les Etats des Lieux Locatifs,
- ✓ La Vérification de Conformité des Réseaux d'eau,
- ✓ L'état des installations d'Assainissement collectif et non collectif, (F)
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'audit de Sécurité incendie,
- ✓ La Mise en copropriété, la Rédaction et la Modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des Tantièmes et Millièmes de copropriété,
- ✓ L'évaluation risques pour la Sécurité & Santé des travailleurs
- ✓ DPE Volontaire non réglementé (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiquées ci-avant) ; (F)
- ✓ Les dossiers de mutation,
- ✓ Vente et/ou installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ✓ L'activité de « délivrance des attestations prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments ».
- ✓ La formation d'efficacité énergétique et le module Rénove destinés aux professionnels réalisant des travaux concourant à améliorer la performance énergétique du bâtiment dans le cadre du dispositif RGE, sous réserve de la validité de son agrément
- ✓ Contrôles de process qualitative d'isolation dans le cadre de délivrance de certificat d'économie d'énergie
- ✓ Le certificat Solen (luminosité et l'ensoleillement d'un bien immobilier) ainsi que la visite à 360
- ✓ L'Audit Énergétique, (F)
 - (Réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - b. La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - c. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - d. L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ Etudes Thermiques, (F)
 - La réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend (F) :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*,
 - b. La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005, RT 2012 et RT 2020 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
 - c. La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,
 - d. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.
 - e. La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - f. Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments.
 - i. Carottage d'enrobés pour la détection amiante

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kergonan - CS 44812 - 29035 QUIMPER cedex - Tél. 0 800 260 260 (3118 € TTC/mois) - Fax. 0 290 209 242
SAS au capital de 2 082 498 € - Code APE 6422 Z - Siret 540 315 943 RCS QUIMPER
N° ORA 157 000 940 - www.verlingue.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Taitbout - 75009 PARIS (32.16)



VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES

25. ACTIVITES GARANTIES : ACTIVITES ANNEXES

Sont également couvertes toutes activités accessoires se rapportant aux activités assurées énoncées aux Conditions Particulières.

Sont notamment considérées comme activités annexes les activités suivantes :

- ✓ a. La participation à des foires, salons ou expositions,
- ✓ b. La participation ou l'organisation de réunions, séminaires ou de formation,
- ✓ c. Les activités publicitaires ou commerciales relatives aux activités assurées décrites à l'article 3,
- ✓ d. La gestion du propre patrimoine de l'Assuré, immobilier ou de toute autre nature,
- ✓ e. Le prêt, la location, la consignation de tous biens ou matériels, au personnel ou à des tiers,
- ✓ f. Les activités sociales à destination des préposés, y compris médicales, sportives, récréatives ou éducatives.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement intégral de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux, le **16/12/2020**

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES
4 rue Berthelot - CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
Tél. 01 58 95 78 00
accueil@verlingue.fr - www.verlingue.fr

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

 **THE COUNCIL**
of INSURANCE
AGENTS & BROKERS

SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER 11 RUE DES LYANES 75020 PARIS
SDI n° 0143932930 - N° SIREN 840973705 RCS CRETEIL
Compagnie d'Assurance AXA N° 3639350704/438

WBN
Worldwide Broker Network



11, rue des Lyanes, 75020 Paris

Tel: 01 43 93 29 30- Mail: contact@officiel-diagnostic.com

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 254976
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
 Date du repérage : 10/09/2021
 Heure d'arrivée : 09:30
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Essonne**Adresse :**3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255)**Commune :**91170 VIRY CHATILLON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255,Type de bâtiment :**appartement**Nature du gaz distribué :**Gaz naturel**Distributeur de gaz :**Engie**Installation alimentée en gaz :**NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :**SUCCESSION LEDROIT**Adresse :**3 SQUARE DE LA BRASSERIE****91170 VIRY CHATILLON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

AutreNom et prénom :**Christelle BEURAIN**Adresse :**3 Square de la brasserie****91170 VIRY CHATILLON**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :**Hadj Hamida**Raison sociale et nom de l'entreprise :**SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER**Adresse :**11 RUE DES LYANES****75020 PARIS**Numéro SIRET :**840 973 705**Désignation de la compagnie d'assurance :**AXA**Numéro de police et date de validité :**3639350704/438 / 31/12/2021**Certification de compétence **DTI3788** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **03/06/2021**Norme méthodologique employée :**NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention 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.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention 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 présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste 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.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **10/09/2021**.

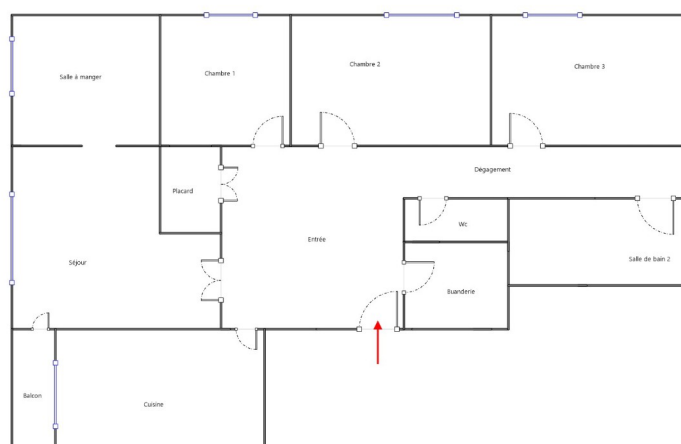
Fait à **VIRY CHATILLON**, le **10/09/2021**

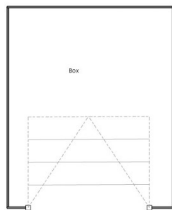
Par : Hadj Hamida



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



11, rue des Lyanes, 75020 Paris
Tel: 01 43 93 29 30- Mail: contact@officiel-diagnostic.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 254976
Date du repérage : 10/09/2021
Heure d'arrivée : 09:30
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255)**
Commune : **91170 VIRY CHATILLON**
Département : **Essonne**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255,

Périmètre de repérage :
Année de construction : **Entre 1949 et 1997**
Année de l'installation : **Entre 1949 et 1997**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Christelle BEURAIN**
Adresse : **3 Square de la brasserie
91170 VIRY CHATILLON**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SUCCESSION LEDROIT**
Adresse : **3 SQUARE DE LA BRASSERIE
91170 VIRY CHATILLON**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Hadj Hamida**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
Adresse : **11 RUE DES LYANES
75020 PARIS**
Numéro SIRET : **840 973 705**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3639350704/438 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **03/06/2021** jusqu'au **02/06/2028**. (Certification de compétence **DTI3788**)

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 d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Cuisine, Salle de bain 2)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **10/09/2021**Etat rédigé à **VIRY CHATILLON**, le **10/09/2021**Par : **Hadj Hamida**


Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

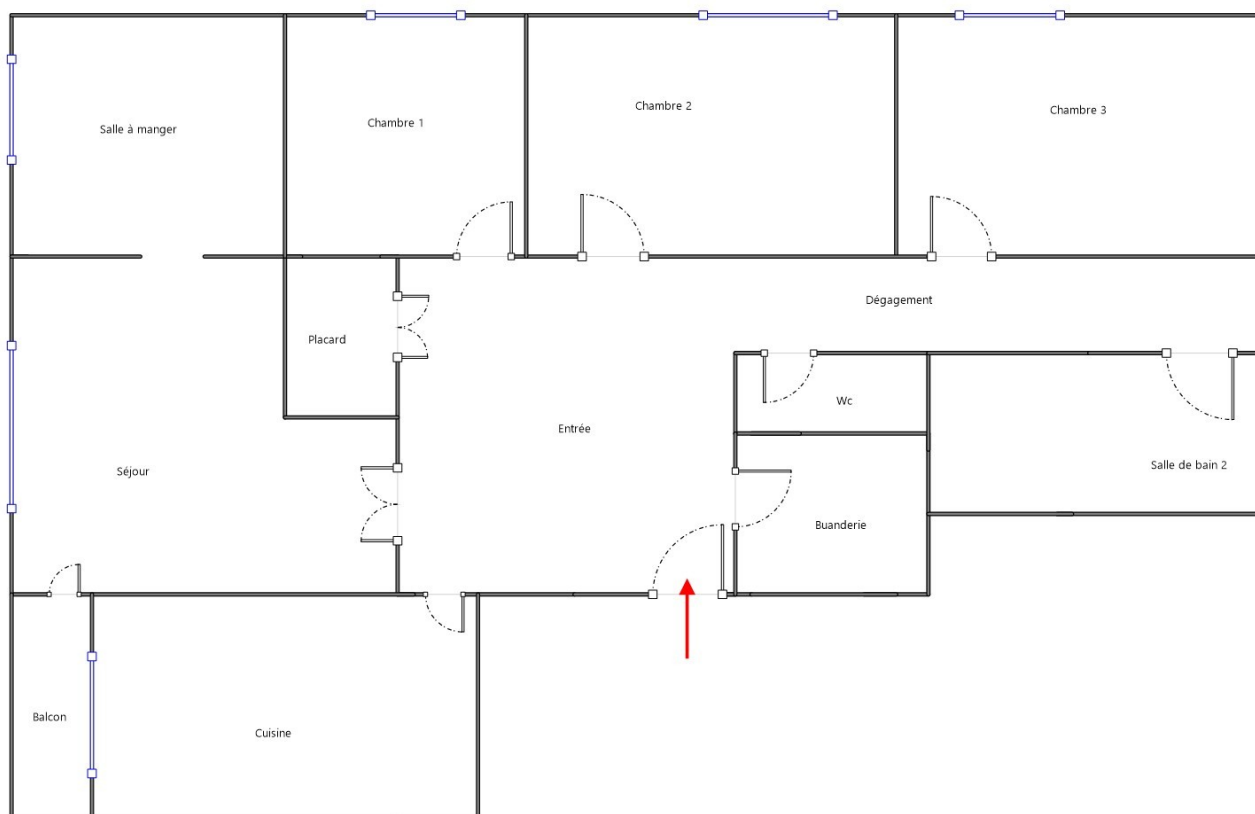
Objectif des dispositions et description des risques encourus

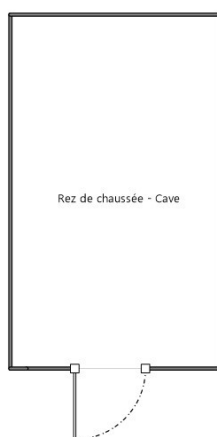
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

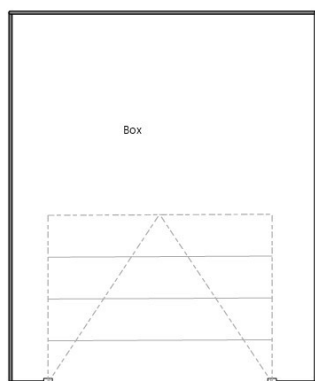
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage







Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Cuisine, Salle de bain 2)

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : ADEME non défini
Etabli le : 10/09/2021
Valable jusqu'au : 09/09/2031

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

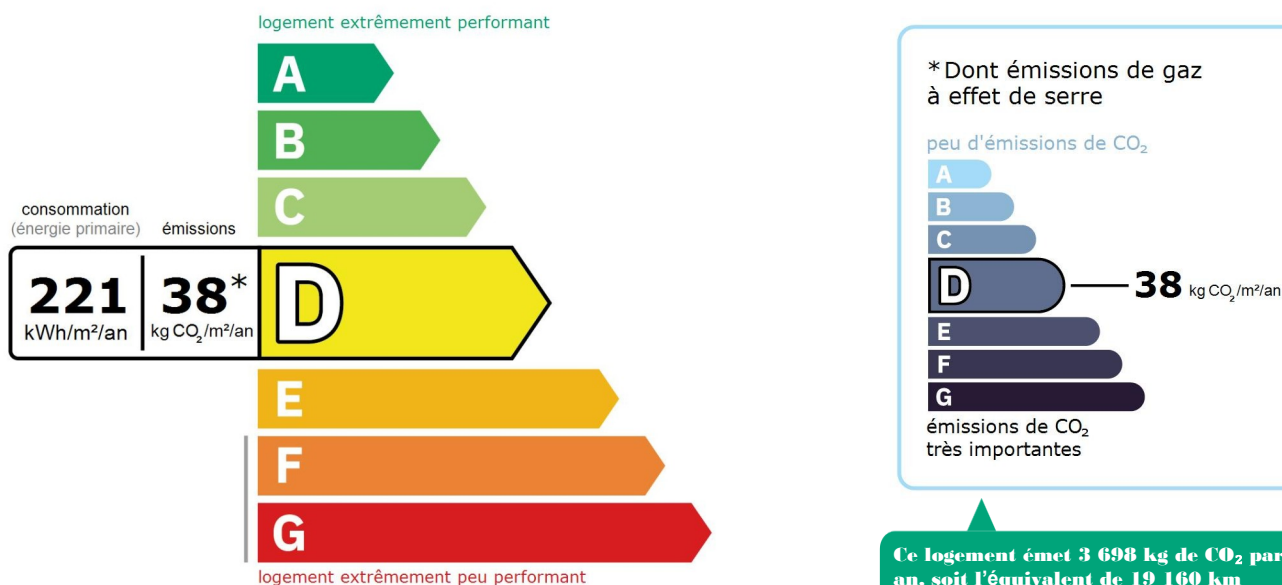


Adresse : **3 SQUARE DE LA BRASSERIE**
91170 VIRY CHATILLON
(Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255)

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1968
Surface habitable : **95.69 m²**

Propriétaire : SUCCESSION LEDROIT
Adresse : 3 SQUARE DE LA BRASSERIE 91170 VIRY CHATILLON

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

Ce logement émet 3 698 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19 160 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 150 €** et **1 650 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p.3

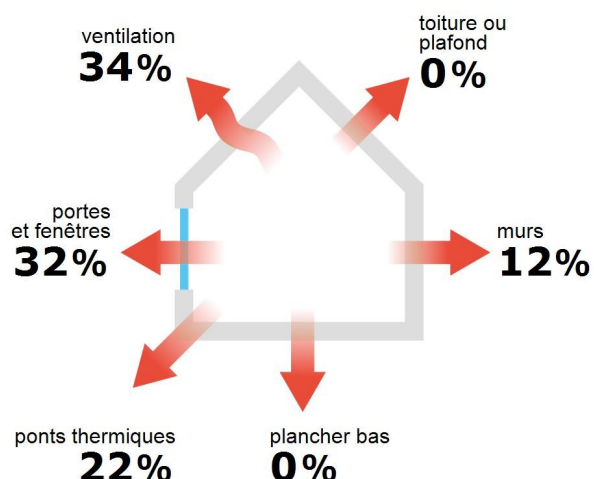
Informations diagnostiqueur

SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER
11 RUE DES LYANES
75020 PARIS
tel : 0143932930

Diagnostiqueur : Hadj Hamida
Email : contact@sdi-diagnosticimmobilier.fr
N° de certification : DTI3788
Organisme de certification : DEKRA Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

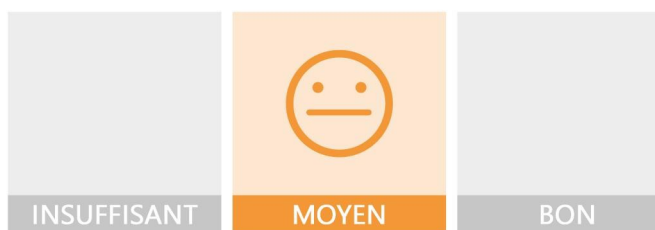


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

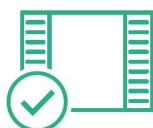
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel 9 585 (9 585 é.f.)	entre 500 € et 690 €	 40 %
 eau chaude	 Gaz Naturel 6 016 (6 016 é.f.)	entre 310 € et 430 €	 27 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 416 (181 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique 5 181 (2 252 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 28 %
énergie totale pour les usages recensés :	21 197 kWh (18 034 kWh é.f.)	entre 1 150 € et 1 650 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 125ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

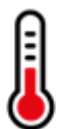
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -159€ 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 → 125ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -149€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu avec isolation extérieure (18 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. 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.

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 : 700 à 1000€

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.

 $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 

Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation

Eau chaude
sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12800 à 19200€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4

Eau chaude
sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
Mettre en place un système Solaire
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

COP = 4



Fenêtre

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

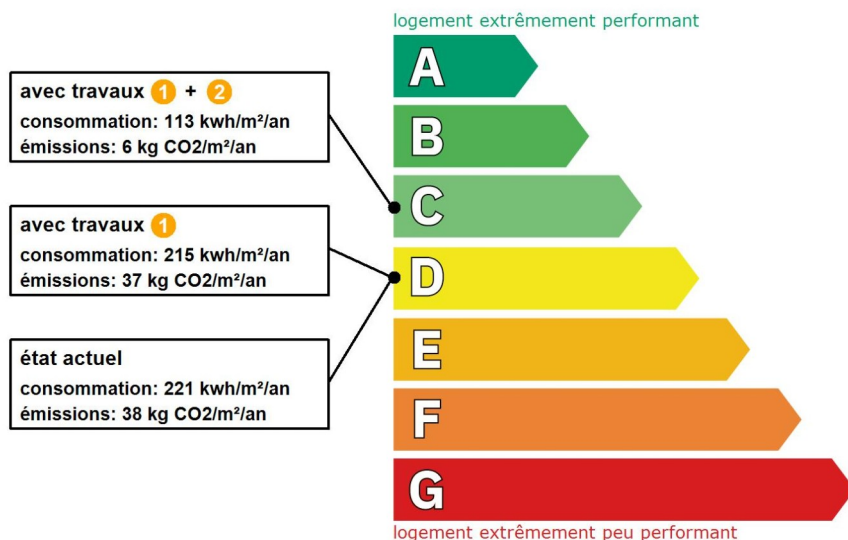
 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

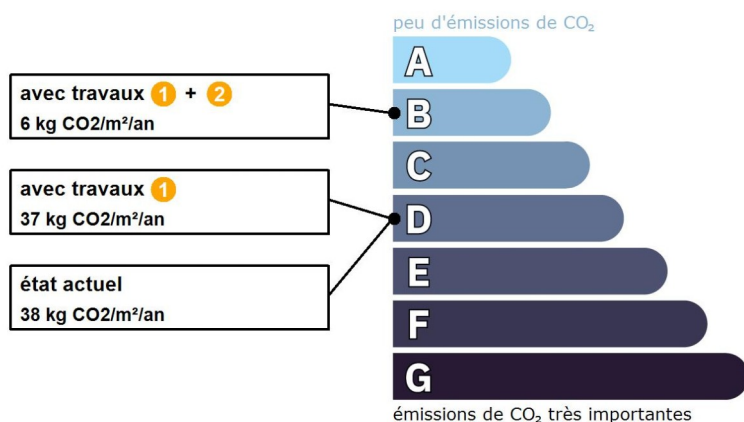
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.16]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE : **Néant**

Référence du DPE : **254976**

Date de visite du bien : **10/09/2021**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	41 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1968
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	95,69 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	14260 m²
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 33,49 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 18 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 24,12 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 18 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 9,78 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 9,78 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 7,12 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1968

	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	🔗 Observé / mesuré	95,69 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher	Type de pb	🔗 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1968
	Surface de plancher haut	🔗 Observé / mesuré	95,69 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de ph	🔗 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1968
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
Fenêtre Est	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	2,86 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre 1 Sud	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	4,05 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre 2 Sud	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,35 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,38 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre 6 Est	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre 4 Est	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,38 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre 3 Sud	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,6 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine

	Longueur Pont Thermique	🔗 Observé / mesuré	4,8 m
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,77 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Porte-fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 7	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗 Observé / mesuré VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation	❌ Valeur par défaut 1968
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔗 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Surface chauffée par chaque générateur	🔗 Observé / mesuré 95,69

	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2011
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	1968 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2011
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Eau chaude sanitaire	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 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 31 mars 2021, 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 DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER 11 RUE DES LYANES 75020 PARIS
Tél. : 0143932930 - N°SIREN : 840 973 705 RCS CRET - Compagnie d'assurance : AXA n° 3639350704/438



11, rue des Lyanes, 75020 Paris

Tel: 01 43 93 29 30- Mail: contact@officiel-diagnostic.com

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 254976
Date du repérage : 10/09/2021
Heure d'arrivée : 09:30
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la 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 m.

Extrait 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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Essonne**

Adresse :**3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255)**

Commune :**91170 VIRY CHATILLON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..**SUCCESSION LEDROIT**

Adresse :**3 SQUARE DE LA BRASSERIE 91170 VIRY CHATILLON**

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

Nom et prénom : **Christelle BEURAIN**

Adresse :**3 Square de la brasserie 91170 VIRY CHATILLON**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**Hadj Hamida**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

Adresse :**11 RUE DES LYANES 75020 PARIS**

Numéro SIRET :**840 973 705 RCS CRET**

Désignation de la compagnie d'assurance :**AXA**

Numéro de police et date de validité :**3639350704/438 / 31/12/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 95,69 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés soixante-neuf)

Surface au sol totale: 98,27 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés vingt-sept)

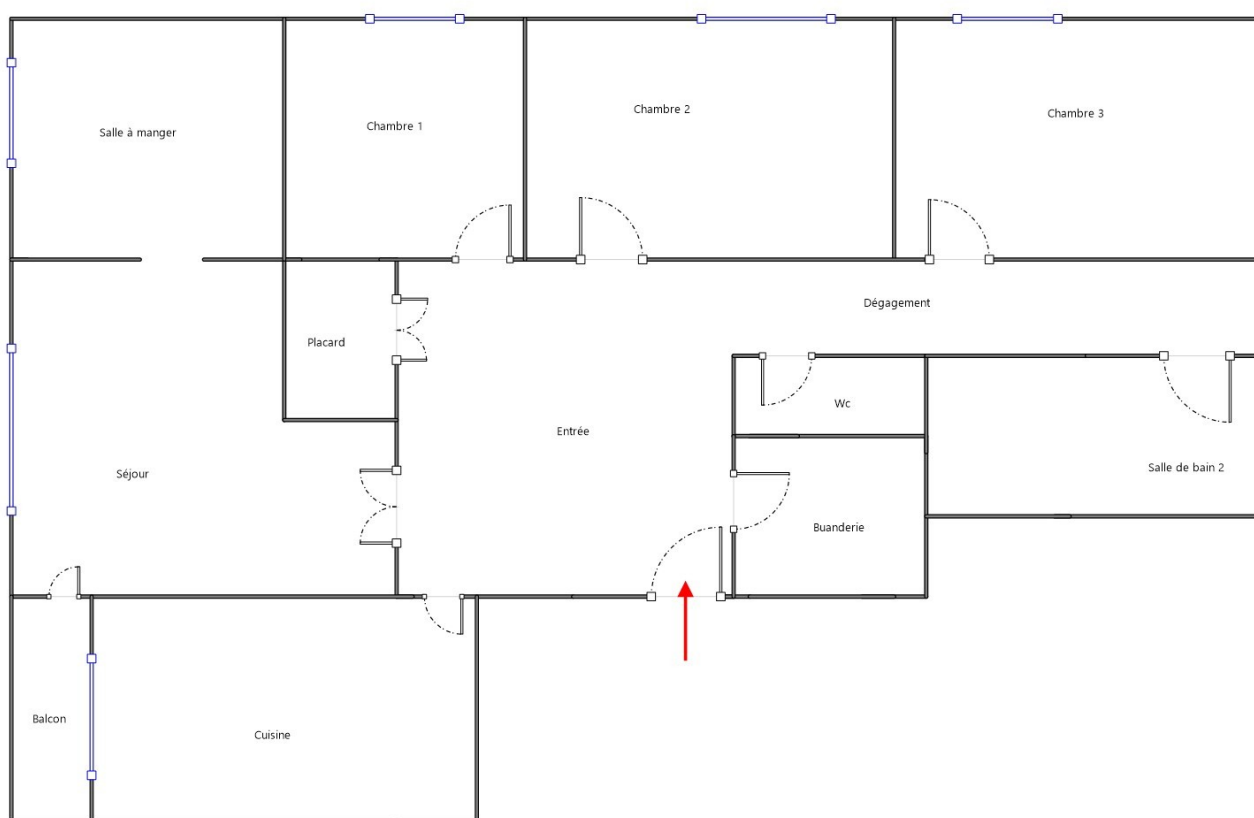
Résultat du repérageDate du repérage : **10/09/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

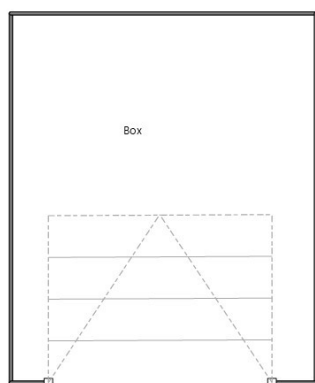
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	7	7	
Buanderie	3,17	3,17	
Cuisine	9,53	9,53	
Séjour	17,3	17,3	
Salle à manger	10,55	10,55	
Placard	0,95	0,95	
Chambre 1	10,85	10,85	
Chambre 2	13,38	13,38	
Dégagement	3,45	3,45	
Wc	1,43	1,43	
Salle de bain 2	4,78	4,78	
Chambre 3	13,3	13,3	
Balcon	0	2,58	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 95,69 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés soixante-neuf)****Surface au sol totale: 98,27 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés vingt-sept)**Fait à **VIRY CHATILLON**, le **10/09/2021****Par : Hadj Hamida**

Aucun document n'a été mis en annexe







ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **254976** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 SQUARE DE LA BRASSERIE (Appt lot 211, Box lot 305, Cave lot 255) 91170 VIRY CHATILLON.

Je soussigné, **Hadj Hamida**, technicien diagnostiqueur pour la société **SDI DIAGNOSTIC IMMOBILIER** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Hadj Hamida	DEKRA Certification	DTI3788	02/06/2028

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 3639350704/438 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VIRY CHATILLON**, le **10/09/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »