

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 24-0436



Type de bien : **Bâtiment**

Adresse du bien :

La gare ,RN4

77970 BANNOST VILLEGAGNON

Donneur d'ordre

CIC EST/ REF 95741
FM/BD/IB
C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES
AVOCATS
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Propriétaire

CIC EST/ REF
95741 FM/BD/IB
C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES
AVOCATS
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Date de mission

04/07/2024

Opérateur

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CERTIFICAT DE SURFACE	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	5
ANNEXES	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
ATTESTATION D'ASSURANCE	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **04/07/2024**

Opérateur : **AVOVENTES.FR**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Bâtiment	Section cadastrale : A	Nom : CIC EST/
Adresse : La gare ,RN4	N° parcelle(s) : 127-128-252	REF 95741 FM/BD/IB
Code postal : 77970		Adresse : C/o SCP Maîtres
Ville : BANNOST VILLEGAGNON		TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS
		26, rue des Cordeliers
		Code postal : 77100
		Ville : MEAUX

CERTIFICAT DE SURFACE

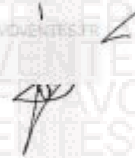
Surface privative : **104,73 M²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : **NEANT** (voir recommandations)

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE
Réf dossier n° 24-0436
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : La gare ,RN4 Code postal : 77970 Ville : BANNOST VILLEGAGNON Type de bien : Bâtiment Section cadastrale : A N° parcelle(s) : 127-128-252	Nom : CIC EST REF 95741 FM/BD/IB Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : CIC EST REF 95741 FM/BD/IB Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 04/07/2024

 Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Bar	29,94		
Rdc	restaurant	31,70		
Rdc	Cuisine	18,05		
Rdc	W.C	4,71		
Rdc	Dégagement	1,89		
Rdc	Local	1,52		
Rdc	douches	16,92		
Sous sol	Cave 1			24,59
Sous sol	Cave 2			19,15
extérieur	Sas			2,39
extérieur	Terrasse			110,06
extérieur	appenti			17,59
extérieur	Local chaudière			6,21
extérieur	Grange 2			31,54
extérieur	Grange 3			25,99
	TOTAL	104,73	0	237,52

Total des surfaces habitables
104,73 m² (cent quatre mètres carrés soixante treize)

 DATE DU RAPPORT : **11/07/2024**

OPÉRATEUR :

CACHET
SIGNATURE


Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.c bis)

N° : 24-0436

Valable jusqu'au : 10/07/2034

Le cas échéant, nature de l'ERP : 4ème catégorie : effectif de 300 personnes et au dessous, à l'exception des établissements de la 5ème catégorie

Année de construction : Avant 1975

Adresse : La gare ,RN4

77970 BANNOST VILLEGAGNON

Date rapport : 11/07/2024 Date visite : 04/07/2024

Diagnosticueur :

Cachet et signature :



Bâtiment entier

Sth : 115,203 m²

Partie de bâtiment (à préciser) : rez de chaussée

Propriétaire :

Nom : CIC EST

FM/BD/IB

Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES

AVOCATS 26, rue des Cordeliers

77100 MEAUX

REF 95741

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : CONSOMMATIONS NON DISPONIBLES

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWhEF	détail par énergie en kWhEP	
Bois, biomasse	0 kWhEF	0 kWhEP	0,00 € TTC
Electricité	0 kWhEF	0 kWhEP	0,00 € TTC
Gaz	0 kWhEF	0 kWhEP	0,00 € TTC
Autres énergies	0 kWhEF	0 kWhEP	0,00 € TTC
Production d'électricité à demeure	0	0 kWhEP	€ TTC
Abonnements			0,00 € TTC
TOTAL		0 kWhEP	0,00 € TTC

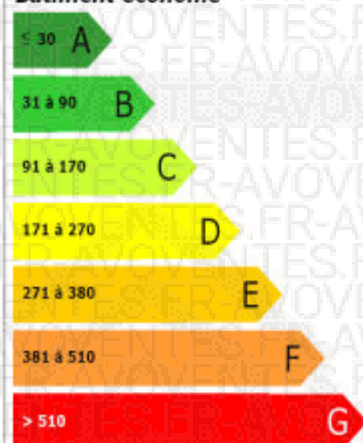
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : 0,00 kWhEP/m².an

Estimation des émissions : 0,00 kg éqCO₂/m².an

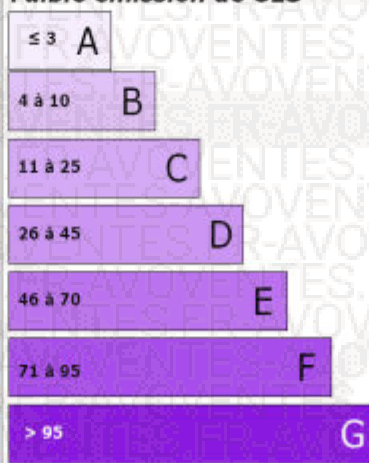
Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

 Référence du logiciel validé : **Expertec Pro (v 2.0)**

 Référence du DPE : **2477T2514235A**

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Murs en pierre de taille moellons (Constitué d'un seul matériau); épaisseur : 40cm ; (non isolé)	Système de chauffage: Chaudière collective gaz installée avant 1988	Système de production d'eau chaude sanitaire : Chauffe-eau électrique installé entre 5 et 15 ans
Toiture : Mitoyen Terrasse (non isolé)	Système de refroidissement : Absence	Système d'éclairage : spot led fluo-compact
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtre simple vitrage bois Fenêtre double vitrage bois 4/8/4 Fenêtre simple vitrage métal Porte métal vitrée avec 30-60% de double vitrage Porte pvc vitrée double vitrage		Système de ventilation : Naturelle par défauts d'étanchéité (menuiseries,...)
Plancher bas : Autre local non chauffé (non isolé)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Nombres d'occupants : 0	Autres équipements consommant de l'énergie :	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0kWh_{EP}/m².an

 Type d'équipements présents utilisant
 des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment: les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés la nuit, avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille)
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple); ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.

- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Installer Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux	
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.	L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.

COMMENTAIRES :

Il a été constaté une panne avérée de l'un des équipements présent qui a été signalée par le propriétaire (A préciser). les factures demandées auprès de l'occupant, n'ont pas été transmises à ce jour.

LES TRAVAUX SONT À RÉALISER PAR UN PROFESSIONNEL QUALIFIÉ.

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

WWW.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR, RUBRIQUE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

WWW.ADEME.FR

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

Bureau Veritas certification

Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense

ATTESTATION DE CERTIFICATION



Certificat

ATTESTATION

© AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de maintenance matérielle et/ou logiciel des appareils médicaux ont été certifiées en conformité avec les exigences des articles L214 et R 271-3 du Code de Commerce et de l'Étude et de l'Évaluation de la Conformité et de l'Évaluation de la Qualité des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L214-4 du code de commerce.

DOMAINE TECHNIQUE

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Terrains médicaux	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/05/2023	21/05/2025
Fluor sans médium (CBM)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/04/2024	24/04/2026
GC	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/06/2023	01/06/2025
Électrique	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/02/2024	20/02/2026
DPI avec médium	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/02/2023	10/02/2025
DPI sans médium	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/02/2023	18/02/2025

Date : 20/05/2023
Numéro de certificat : 102790

© AVOVENTES.FR

*Validité du certificat de certification des compétences des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification en fonction de la date de l'arrêtés de certification.

© AVOVENTES.FR



Certificat

ATTESTATION

© AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de maintenance matérielle et/ou logiciel des appareils médicaux ont été certifiées en conformité avec les exigences des articles L214 et R 271-3 du Code de Commerce et de l'Étude et de l'Évaluation de la Conformité et de l'Évaluation de la Qualité des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L214-4 du code de commerce.

DOMAINE TECHNIQUE

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Amiante avec médium	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/02/2022	20/02/2024
Amiante sans médium	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/02/2022	20/02/2024

Date : 10/02/2022
Numéro de certificat : 170828

© AVOVENTES.FR

*Validité du certificat de certification des compétences des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification en fonction de la date de l'arrêtés de certification.

© AVOVENTES.FR



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné,
atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens
en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le
Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

© AVOVENTES.FR

Signature

ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
☎ 06 97 50 56 06
✉ contact@vdassocies.fr

N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

AMIANTE :
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VIRILLETES, LYCTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CERTIFICAT DE SURFACE (art 131-2 DU CCH)

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN
COPROPRIETE
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE
D'OBTENTION DE FORMATION)
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES
DIAGNOSTICS VIA LA PATEFORME BATINBOX)

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du **1^{ER} JANVIER 2024** au **31 DECEMBRE 2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au **31 DECEMBRE 2024** sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 700 000 €, 722 047 480 E.C.S. PARIS, 75118 Paris cedex 12 - Entreprise régie par le Code des Assurances. Opérations d'assurance soumises de 70% à art. JRE/C 156 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurance