

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Réf dossier n° 26-0022



Type de bien : Appartement T/3 Etage : 2

Adresse du bien :

5 rue du Général Maunoury

77410 CLAYE SOUILLY

Donneur d'ordre

CREDIT LOGEMENTC /28728
C/O Maître NORET Fabrice AVOCAT
15, Cours Raoul BP132
77107 Meaux CEDEX

Propriétaire

CREDIT LOGEMENTC /28728
C/O Maître NORET Fabrice AVOCAT
15, Cours Raoul BP132
77107 Meaux CEDEX

Date de mission

15/01/2026

Opérateur

© AVOVENTES.FR

Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	3
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
ANNEXES	4
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	4
ATTESTATION D'ASSURANCE	5

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 26-0022

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 5 rue du Général Maunoury Code postal : 77410 Ville : CLAYE SOUILLY Type de bien : Appartement T/3 Bâtiment: A1 Etage: 2 Porte: 203 N° lot(s): 25	Nom : CREDIT LOGEMENTC/ 4/28728 Adresse : C/O Maître NORET Fabrice AVOCAT 15, Cours Raoult BP132 Code postal : 77107 Ville : Meaux CEDEX	Nom : CREDIT LOGEMENTC FN/28728 Adresse : C/O Maître NORET Fabrice AVOCAT 15, Cours Raoult BP132 Code postal : 77107 Ville : Meaux CEDEX Date du relevé : 15/01/2026

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
25	2e étage	Entrée	5,65		
25	2e étage	Piçard	0,68		
25	2e étage	W.C	1,97	0,15	
25	2e étage	Salle de bains	4,75		
25	2e étage	Chambre 1	11,78		
25	2e étage	Chambre 2	9,27		
25	2e étage	Séjour - cuisine	26,17		
TOTAL			60,27	0,15	0

Total des superficies privatives

60,27 m²

(soixante mètres carrés vingt sept)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et la loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 54), n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparentement privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **15/01/2026**

OPÉRATEUR

CACHE

SIGNATURE



ANNEXES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

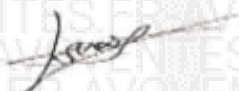
Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant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

Signature



ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
☎ 08 97 50 56 06
✉ contact@vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site : www.vdass.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 :

EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 18/06/2025.

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 :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT / APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.
PLOMB : DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION
DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE NERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).
MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, TOUTS TYPES DE BATIMENTS.

OPE 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 SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE - TELETRAVAIL
INFILTROMETRIE - MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES. THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER - ARTICLES R 111-43 A R 111-49 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)
VERIFICATIONS ET MESURES DES SYSTEMES DE VENTILATION MECANIQUE DANS LES BATIMENTS RESIDENTIELS.
MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE
OPE PROIETE

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation D'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 19/12/2025
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

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 154 700 000 €, 225 057 460 S.A. 19055. Titulaire de l'agrément n° 06 14 02 001 - Réception Régulée par le Code des Assurances. Société d'assurances contrôlée par l'ARF - 45-0102-C04 - non pour les garanties prévues par l'Assurance France Réassurance

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code

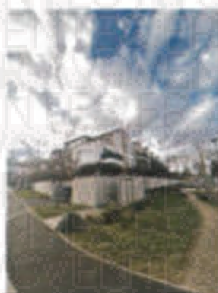
n° : 2677E0133250E

établi le : 15/01/2026

valable jusqu'au : 14/01/2036

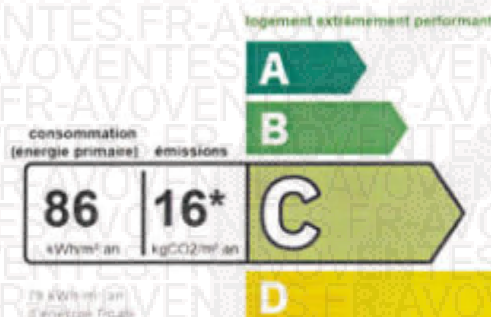


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : 26-0022 2è étage lot 25
5 Rue du General Maunoury, 77410 Claye-Souilly
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 2013 et 2021
surface de terrain : 60,27 m²
propriétaire : CREDIT LOGEMENT C I/28728
adresse : C/O Maître NORET Fabrice AVOCAT 15, Cours Raoult
BP132 77107 Meaux CEDEX

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

16 kg CO₂/m²/an

Ce logement émet 1016 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5264 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



Entre

600 €

et

850 €

par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements résidentiels)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

65 Avenue du Général de Gaulle
77420 CHAMPS SUR MARNE

diagnostiqueur : C.AVOVENTES.FR

tel : 01.60.08.07.57

email : info@irodiex.com

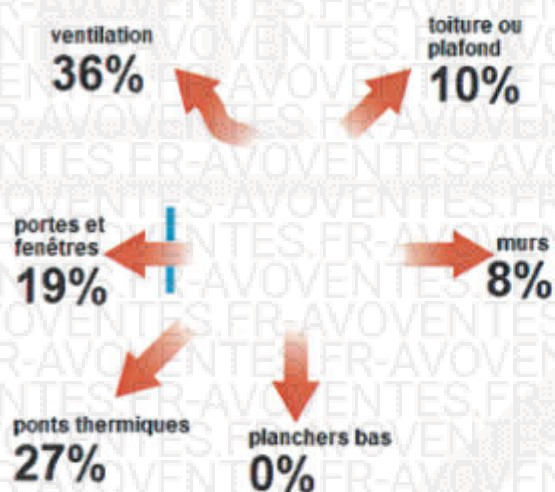
nf de certification : 17049239

date de fin de validité : 18/02/2032

organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



BONNE

Système de ventilation en place

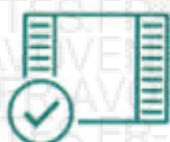


- VMC à extraction et entrées d'air hygrorégulables (Hygro B) après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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	2805 (2805 é.f.)	entre 310€ et 430€	50,9%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	1543 (1543 é.f.)	entre 170€ et 240€	27,9%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	216 (114 é.f.)	entre 30€ et 50€	5,5%
 auxiliaires	 électricité	620 (326 é.f.)	entre 90€ et 130€	15,6%
énergie totale pour les usages recensés		5185 kWh (4789 kWh é.f.)	entre 600€ et 850€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023. (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -92€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -63€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = 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 : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en béton banché Ep <=20cm Date des travaux d'isolation inconnue (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Ouest : 17,87 m ² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 10,35 m ²	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture/plafond	- Type de plafond inconnu présence d'isolation inconnue Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible	très bonne
 portes et fenêtres	- PF. sans soub. PVC double vitrage(VIR) argon 20mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) argon 20mm Avec ferm.	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière gaz condensation depuis 2016, Radiateur BT avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- Générateur mixte (chauffage + ecs)
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B) après 2012
 pilotage	- Equipement central avec minimum de température

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

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
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ 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 : à €

lot

description

performance recommandée

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 10500 à 14500€

lot

description

performance recommandée



Ventilation

Mise en place VMC Double Flux collective avec échangeur
Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.
Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.



Chauffage

Installation de panneaux photovoltaïques
A condition que la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

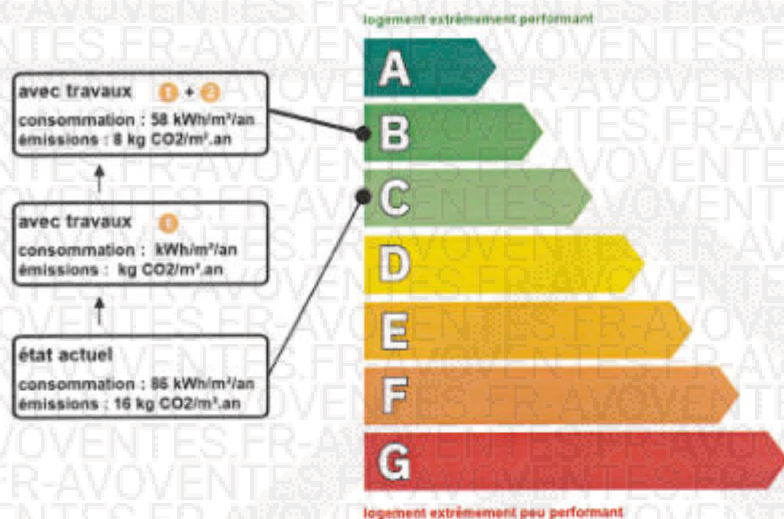
Commentaires :

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



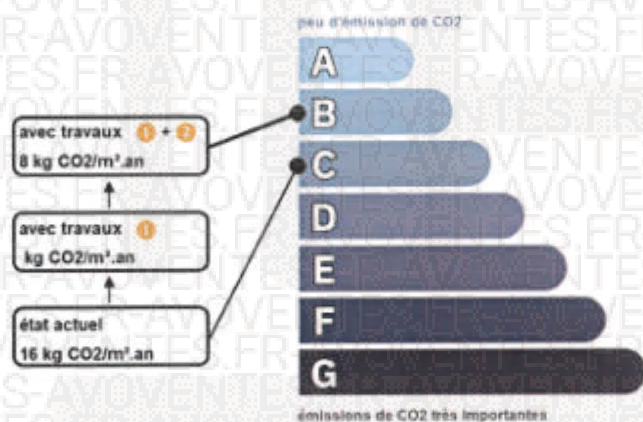
France Rénov'

Préparez votre projet !
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Logement
Rénovation

Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 1 Place Zaha HADID 92400 Courbevoie

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**

Référence du DPE : **2677E0133250E**

Date de visite du bien : **15/01/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

aucun documents fournis pour l'établissement du diagnostic

Propriétaire des installations communes :

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Les éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisés par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevés sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, D) ;

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

les parties communes ne sont pas déperditives

généralités

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Département			77
Altitude		Donnée en ligne	42 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Entre 2013 et 2021
Surface de référence		Observé/Mesuré	60,27 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe MUR	surface	🔍 Observé/Mesuré	28,21 m²
	type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	🔍 Observé/Mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur mur	🔍 Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	❌ Valeur par défaut	Inconnue

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe PLAFOND	surface	🔍 Observé/Mesuré	62,00 m²
	type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	Uph0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	❌ Valeur par défaut	0,140 W/m².K
	état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	Inconnu

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe PF PVC VR 20 FEARG	surface	🔍 Observé/Mesuré	4,88 m²
	nombre	🔍 Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/Mesuré	20,0 mm
	présence couche peu émissive	🔍 Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	🔍 Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔍 Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
	type volets	🔍 Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔍 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍 Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍 Observé/Mesuré	4,88 m²
	type de masque proche	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔍 Observé/Mesuré	7,76 m²
	nombre	🔍 Observé/Mesuré	3,00
	type de vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Double vitrage
enveloppe F PVC VR 20FE ARG	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/Mesuré	20,0 mm
	présence couche peu émissive	🔍 Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	🔍 Observé/Mesuré	argon ou krypton
	largeur du dormant	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔍 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍 Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔍 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍 Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest	🔍 Observé/Mesuré	7,76 m²
	type de masque proche	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍 Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	pont thermique 1	type de pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
		type isolation	🔧 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k	❌ Valeur par défaut	0,46
		longueur du pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	16,34 m
	pont thermique 2	type de pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
		type isolation	🔧 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k	❌ Valeur par défaut	0,75
		longueur du pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	16,34 m
	pont thermique 3	type de pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
		type isolation	🔧 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k	❌ Valeur par défaut	0,41
		longueur du pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	2,5 m
	pont thermique 4	type de pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
		type isolation	🔧 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k	❌ Valeur par défaut	0,41
		longueur du pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	2,5 m
	pont thermique 5	type de pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
		type isolation	🔧 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k	❌ Valeur par défaut	0
		longueur du pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	6,54 m
		largeur du dormant menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	non
		position menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	en nu intérieur
		type de pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	pont thermique 6	type isolation	🔧 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k	❌ Valeur par défaut	0
		longueur du pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	11,24 m
		largeur du dormant menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	non
		position menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	en nu intérieur
	pont thermique 7	type de pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
		type isolation	🔧 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k	❌ Valeur par défaut	0
		longueur du pont thermique	🔧 Observé/Mesuré	8,18 m
		largeur du dormant menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	non
équipements	Système de ventilation	position menuiserie	🔧 Observé/Mesuré	en nu intérieur
		donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
		type de ventilation	🔧 Observé/Mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
		perméabilité	❌ Valeur par défaut	1,00 m3/(h.m²)
		année d'installation	📄 Document Fourni	2020
		façades exposées	🔧 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz condensation depuis 2016
		année du générateur	Observé/Mesuré	2021
		type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
		présence d'une ventouse	Observé/Mesuré	non
		QP0 générateur	Observé/Mesuré	0,11 kW
		Pn générateur	Observé/Mesuré	25,00 kW
		Rpn	Observé/Mesuré	98,2 %
		Rpint	Observé/Mesuré	104 %
		Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
		Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	oui
		type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur BT avec robinet thermostatique
		surface chauffée	Observé/Mesuré	60,27 m²
		Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2020
		type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
		type de régulation	Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	central avec minimum de température
		Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude moyenne ou basse température (<65°)
		Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau isolé
		Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1
	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz condensation depuis 2016
		fonctionnement	Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
		année du générateur	Observé/Mesuré	2021
		énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
		Pn générateur	Observé/Mesuré	25,00 kW
		QP0 générateur	Valeur par défaut	Val_Default
		Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
		Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
		Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	oui
		type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
		pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
		production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

ATTESTATION D'ASSURANCE

QUARTIER
VD ASSOCIÉS
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
📠 08 97 50 04 06
✉ contact@vdassociés.fr

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



roinventons / 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 :

EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 18/06/2025.

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 :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX
CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'IMP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques)
SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.
PLOMB : DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREPI)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION
DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE
DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET
AUTRES).
MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, TOUTS TYPES DE
BATIMENTS.

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 SELON LA REGLEMENTATION
EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES
RESEAUX AERAIQUES. THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER - ARTICLES R 111-43 A R 111-49
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DOSSIER TECHNIQUE
AMIANTE ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET
PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME
BATINBOX)
VERIFICATIONS ET MESURES DES SYSTEMES DE VENTILATION
MECANIQUE DANS LES BATIMENTS RESIDENTIELS.
MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE
DPE PROJETE

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation D'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 19/12/2025
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIÉS
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 288 ORIAS : 13010220
Tél : 05 56 30 95 75

AXA France IARD : S.A. au capital de 254 700 000 €, 152 957 480 A.D.G. (RHS), 114 actions souscrites par 114 titulaires. - Entreprise régie par le Code de Commerce. - Société d'assurance d'intérêt public. - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex.

www.eurodiex.com – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

CERTIFICATION DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

@AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2025	18/02/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2025	18/02/2032
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/12/2022	15/12/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/12/2022	15/12/2029

Date : 30/10/2024
Numéro du certificat : **17049239**

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valide jusqu'à son expiration. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola 92600 Courbevoie



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné
certifie 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