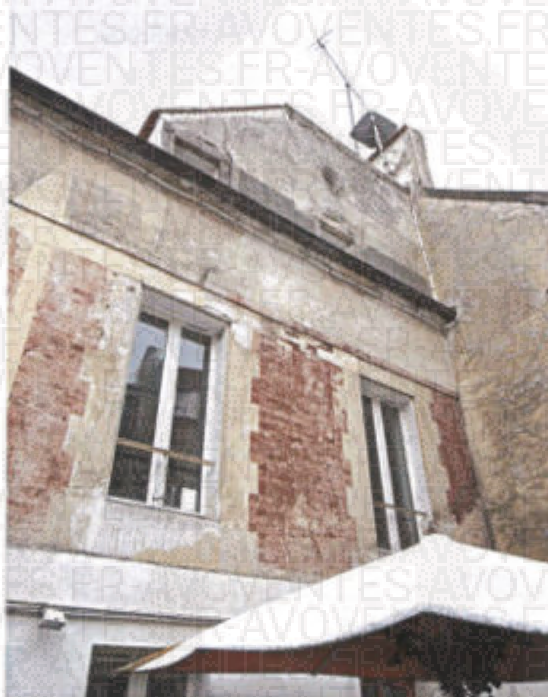


DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Réf dossier n° 26-0004



Type de bien : Appartement T/1 Etage : 3ème

Adresse du bien :

9 rue de Longperrier

77100 MEAUX

Donneur d'ordre

SDC 9 rue de Longperrier / Ref:
FN/286J
C/o Maître Fabrice NORET Avocat
15, Cours Raoult - BP132
77107 MEAUX CEDEX

Propriétaire

SDC 9 rue de Longperrier / Ref:
FN/286J
C/o Maître Fabrice NORET Avocat
15, Cours Raoult - BP132
77107 MEAUX CEDEX

Date de mission

06/01/2026

Opérateur

© AVOVENTES.FR

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	3
CERTIFICAT DE SUPERFICIE	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	5
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	5
METHODES D'INVESTIGATION	6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	7
RELEVÉ DES MESURES	9
SYNTHESE DU RELEVÉ DES MESURES	10
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	11
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR	12
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	13
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	13
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	13
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	14
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	15
FICHE DE REPERAGE	17
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	21
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	22
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	22
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	22
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	22
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES	23
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	23
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	27
ANOMALIES IDENTIFIEES	27
ANNEXES	30
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	30
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	31
ATTESTATION D'ASSURANCE	32

RAPPORT DE SYNTHESE

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 : 06/01/2026

Opérateur

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/1	Etage : 3ème	Nom : SDC 9 rue de Longperrier /
Adresse : 9 rue de Longperrier	N° lot(s) : 4/6	ef: FN/28697
	Section cadastrale : BS	Adresse : C/o Maître Fabrice
	N° parcelle(s) : 78	NORET Avocat
Code postal : 77100		15, Cours Raoult - BP132
Ville : MEAUX		Code postal : 77107
		Ville : MEAUX CEDEX

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. Il a été repéré des matériaux ou produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : 15,16 M²

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

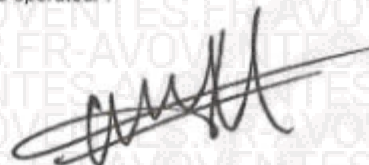
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 15-600)

Présence d'anomalie(s).

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 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° 26-0004

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 9 rue de Longperrier Code postal : 77100 Ville : MEAUX Type de bien : Appartement T1 Bâtiment : A Etage : 3ème Porte : gauche N° lot(s) : 4/6 Section cadastrale : BS N° parcelle(s) : 78	Nom : SDC 9 rue de Longperrier / Ref: FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Nom : SDC 9 rue de Longperrier / Ref: FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX Date du relevé : 06/01/2026

☒ Mesurage visuel
 ☐ Consultation règlement copropriété
 ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
4	1er étage	Débarras		0,62	
6	3e étage	Entrée	1,90	2,12	
6	3e étage	Salle de bains	1,65	2,30	
6	3e étage	Salle séjour	11,61	5,10	
TOTAL			15,16	10,14	0

Total des superficies privatives

15,16 m²

(quinze mètres carrés seize)

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'art.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 apparemment 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.

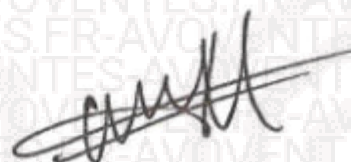
DATE DU RAPPORT : **08/01/2026**

OPERATEUR :

CACHET



SIGNATURE



**EURODIEUX**

Votre Partenaire Diagnostic

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
AVANT VENTE**

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 26-0004

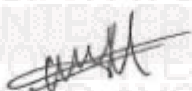
A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 9 rue de Longperrier Code postal : 77100 Ville : MEAUX Type de bien : Appartement T/1 Année de construction : Antérieure à 1949 Bâtiment: A Etage: 3ème Porte: gauche N° lot(s): 4/6 Section cadastrale : BS N° parcelle(s) : 78	Nom : SDC 9 rue de Longperrier / 697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	L'occupant est: La locataire Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : SDC 9 rue de Longperrier Ref: FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Date de mission : 06/01/2026 Date d'émission du rapport : 13/01/2026 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Maître JAVILLIER

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX Nom : EURODIEUX Adresse : 65 avenue du Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 43376072500047 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE Le : 23/06/2023 N° certification : ODI-00001 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : FEnX2	N° de série de l'appareil : 22-1104
Date de chargement de la source : 17/11/2021	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 850 MBq	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

18 unités de diagnostic	66,67% non classées	33,33% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	---------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	5
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC.....	5
METHODES D'INVESTIGATION.....	6
APPRECIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION.....	7
RELEVÉ DES MESURES.....	9
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES.....	10
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION.....	11
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR.....	12

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en œuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030
«Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb»

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Electronic		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T 770340	Date d'autorisation : 24/11/2023	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 04/12/2130		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon	FONDIS Electronic	n° NIST de l'étalon	SRM2573
Concentration	1,04mg/cm2	Incertitude	+/- 0.03 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 13/01/2026	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 13/01/2026	n° de la mesure	13
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm2

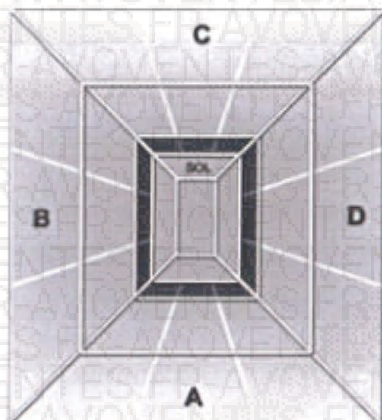
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Sans objet
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	Sans objet
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
Int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

- 1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
- 1 Fenêtre2 : 2° mesure sur la fenêtre la plus à gauche
- 1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).



EURODIEUX

Votre Partenaire Diagnostics

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa. mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa. mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
3E ÉTAGE ENTRÉE										
1	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,06		0	
2	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
3	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
4	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
x		Porte								> 1948
x		Plinthes								> 1948
x		Plafond								doublage
x		Mur D								doublage
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa. mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
3E ÉTAGE SALLE DE BAINS										
5	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,06		0	
6	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,01		0	
7	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
8	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
9	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,04		0	
10	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
x		Mur C								doublage
x		Plafond								doublage
x		Fenêtre								> 1948
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa. mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
3E ÉTAGE SALLE SÉJOUR										
11	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,07		0	
12	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
x		Fenêtre								> 1948
x		Mur B								doublage
x		Mur C								doublage
x		Mur D								doublage
x		Plafond								doublage
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa. mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
13						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.

Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g.

RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE SUR LA PRÉSENCE ÉVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Dossier n°: 26-0004

9/33

Tous les locaux ont été visités :

☒ OUI

☐ NON

Liste des locaux visités : Débarras, Entrée, Salle de bains, Salle séjour

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 18

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	33%
>= 1mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

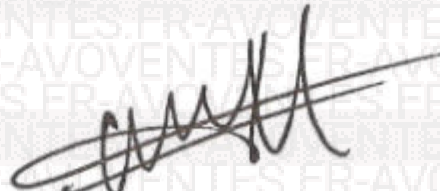
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	18	12	6	0	0	0
%	100,00 %	66,67 %	33,33 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RA
OPÉRATEUR

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).



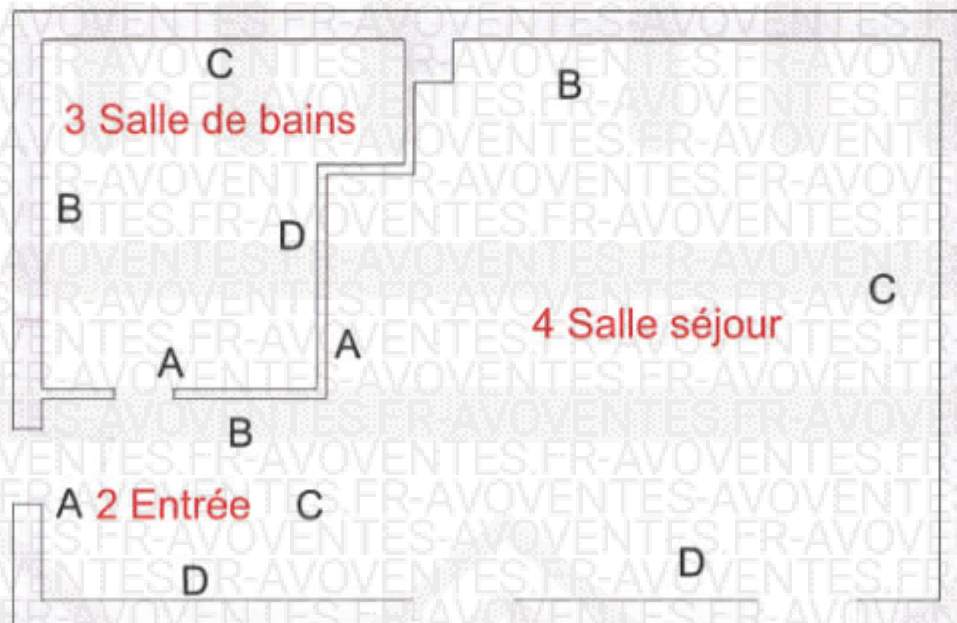
EURODIEUX

Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



1er étage



3e étage

ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR

ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : EURODIEUX

Modèle de l'analyseur :	FEnX2
Numéro de série analyseur :	22-1104
Numéro de série de la source :	RTV-1324-23
Activité de la source (MBq) :	850
Date d'origine de la source :	17/11/2021
Date de fin de validité de la source :	17/11/2026

FONDIS ELECTRONIC SAS
26 av. Duguay-Trouin
F-78567 VOISINS LE BRETONNEUX CEDEX
Tél. : 01 34 521 030 - Fax : 01 30 573 32
SIREN 428 583 637 - RCS Versailles
TVA FR 15 428 583 637 - APE 4622Z



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4622Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 26-0004

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 9 rue de Longperrier Code postal : 77100 Ville : MEAUX Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Appartement T1 Bâtiment : A Etage : 3ème Porte : gauche N° lot(s) : 4/6 Section cadastrale : BS N° parcelle(s) : 78	Nom : SDC 9 rue de Longperrier / FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : NANO LABO N° : 1-6119 Parc Médicis 28 avenue des Pépinières 94260 FRESNES

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : SDC 9 rue de Longperrier FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Date de commande : 09/12/2025 Date de repérage : 06/01/2026 Date d'émission du rapport : 08/01/2026 Accompagnateur : Maître JAVILLIER

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX Nom : Le Gaulle Adresse : Le Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 43376072500047	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE Le : 01/07/2022 N° certification : ODI-00001 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

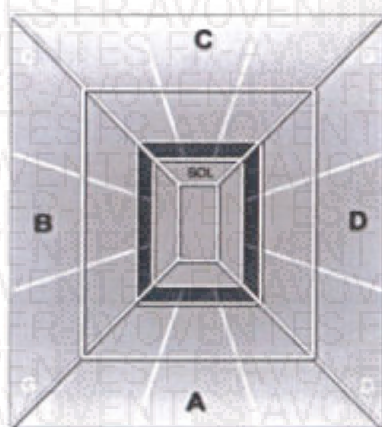
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. Il a été repéré des matériaux ou produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	13
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	13
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	14
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	15
FICHE DE REPERAGE	17
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	21

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure porteuse et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

PAROIS VERTICALES INTERIEURES		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment Carton Fibres- ciment Matériau sandwich Carton plâtre
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
PLANCHERS ET PLAFONDS		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses Bandes
Vide-ordures	Conduits	
ELEMENTS EXTERIEURS		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment/Localisation
3e étage	Salle de bains	Planchers	Dalles de sol	R1	Sans amiante	MSA	Voir planche de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : Investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, 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.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont 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 sont 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste 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.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste 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.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'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
Action Corrective de 2nd niveau	

protection, demeurent en bon état de conservation.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
1er étage Débaras	linoléum	enduit + peinture + bois	plâtre + peinture	
3e étage Entrée	parquet flottant	peinture + plaques de plâtre	plaques de plâtre + peinture	
Salle de bains	dalles de sol	plaques de plâtre + peinture	plaques de plâtre + peinture	
Salle séjour	parquet flottant	plaques de plâtre + peinture	plaques de plâtre + peinture	

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

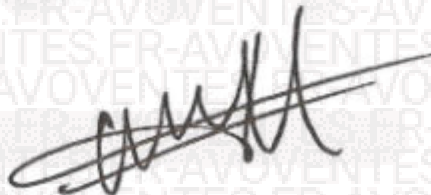
DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 08/01/2026

OPERATEUR :

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).

ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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.

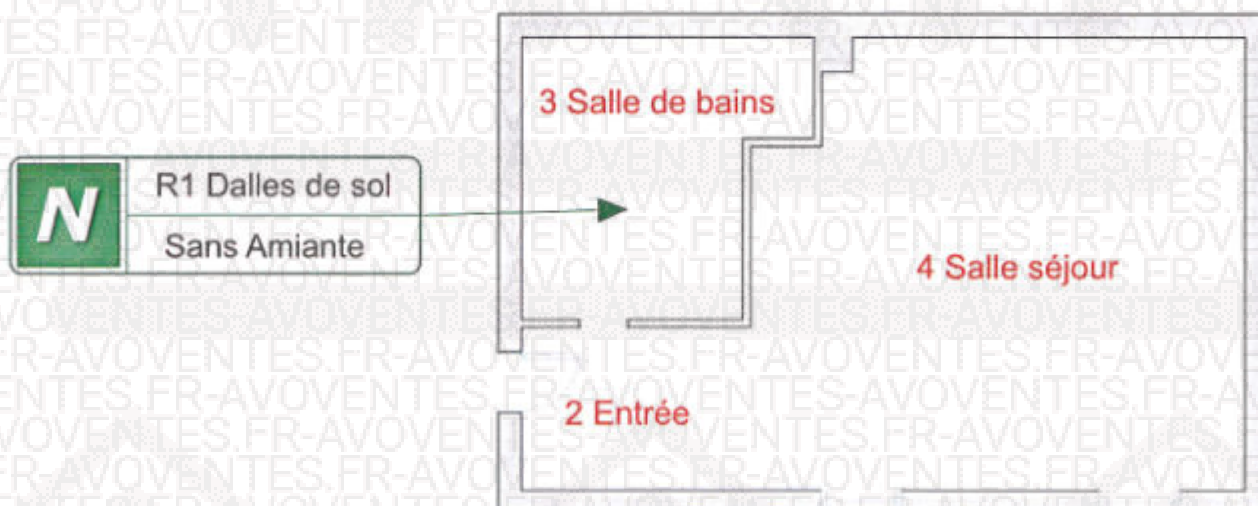
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



1er étage



3e étage

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 26-0004

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 9 rue de Longperrier Code postal : 77100 Ville : MEAUX Bâtiment : A Etage / Palier : 3ème Porte : gauche Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 4/6 Section cadastrale : BS N° parcelle(s) : 78	Nom : SDC 9 rue de Longperrier Ref: FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Type de bien : artement T/1 Année de construction : + de 15 ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : + de 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SDC 9 rue de Longperrier Ref: FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Date du diagnostic : 06/01/2026 Date du rapport : 08/01/2026 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Maître JAVILLIER Qualité du donneur d'ordre : Maître JAVILLIER

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX Nom : Adresse : 65 avenue du Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 43376072500047	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE N° certification : ODI-00001 Sur la durée de validité du 11/07/2022 au 10/07/2030 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
-----------	--	----------	--

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires
--

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
E.3 h)	Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 08/01/2026

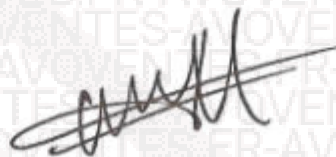
DATE DE VISITE : 06/01/2026

OPERATEUR :

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 privilégie, 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.

Conditions particulières des 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 contacts directs

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 normal du matériel, 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'une électrisation, voire d'une 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

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 (tels 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

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 (15 mm minimum)

La présence de 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 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X **		X **

leurs emplacements			
** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
- Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

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

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT

N° ODI-00001

Version 20

© AVOVENTES.FR

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Termites métropole
Amiante sans mention
Amiante avec mention
DPE Individuel
DPE Tous types de bâtiments
Plomb CREP sans mention
Gaz
Electricité

Validité du Certificat

Du 11/01/2022 au 10/01/2029
Du 01/07/2022 au 30/06/2029
Du 01/07/2022 au 30/06/2029
Du 03/01/2023 au 02/01/2030
Du 03/01/2023 au 02/01/2030
Du 23/06/2023 au 22/06/2030
Du 24/06/2023 au 23/06/2030
Du 11/07/2023 au 10/07/2030

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

Arrêté du 16 juin 2023 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2021 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 et modifiant l'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.
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.

*En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.*

Édité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur



cofrac

ACTION
DITES
1646
cfrac.fr
www.cfrac.fr

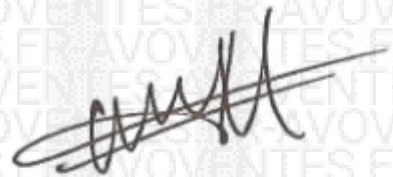
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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



ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SASU EURODIEUX
49 AV DU MARECHAL FOCH
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE, FR

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10288677204

Client n° 0626369620

AXA France IARD, atteste que : SASU EURODIEUX

49 AV DU MARECHAL FOCH

65 AV DU GENERAL DE GAULLE

77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire d'un 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 suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

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 MERULES / ETAT

PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Écluse - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Page 1 sur 2

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS 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 ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33110 LE BOUSCAT

RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220

Tél : 05 56 30 95 75

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2677E0089174Y

établi le : 13/01/2026

valable jusqu'au : 12/01/2036



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>



mission : 26-0004

adresse : 9 rue de Longperrier, 3ème étage, lot n°6, 77100

MEAUX

type de bien : Appartement

année de construction : Avant 1948

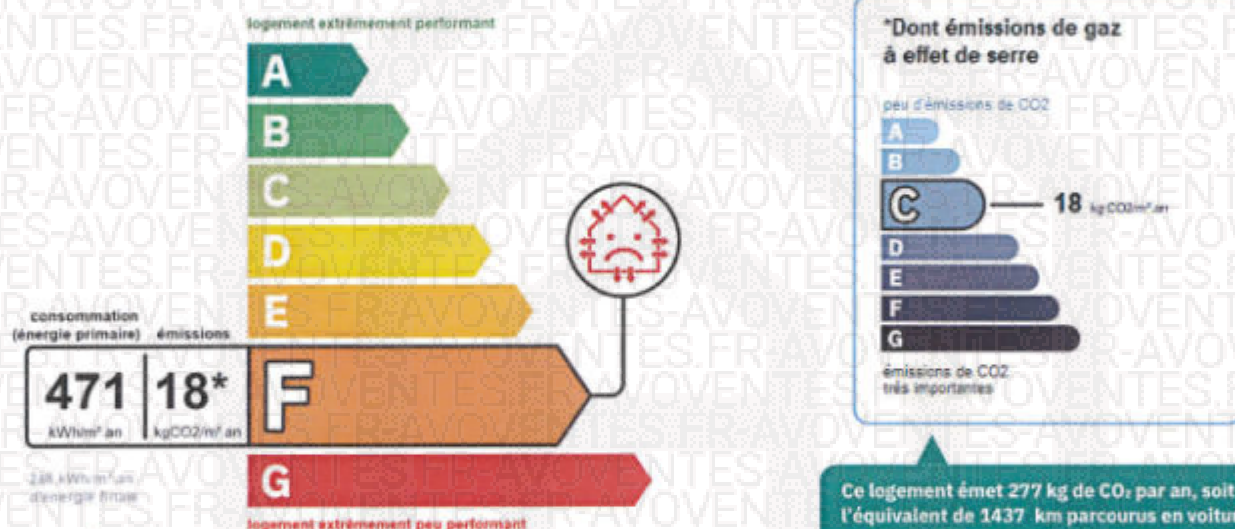
surface de référence : 15,16 m²

propriétaire : SDC 9 rue de Lc

adresse : C/o Maître Fabrice HOURI AVocat 13, Louis RAOUL -

BP132 77107 MEAUX CEDEX

Performance énergétique



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 277 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1437 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 **730 €** et **1020 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur
EURODIEUX

65 avenue du Général de Gaulle
77420 CHAMPS SUR MARNE

tel : 0160080757

email : contact@eurodix.com

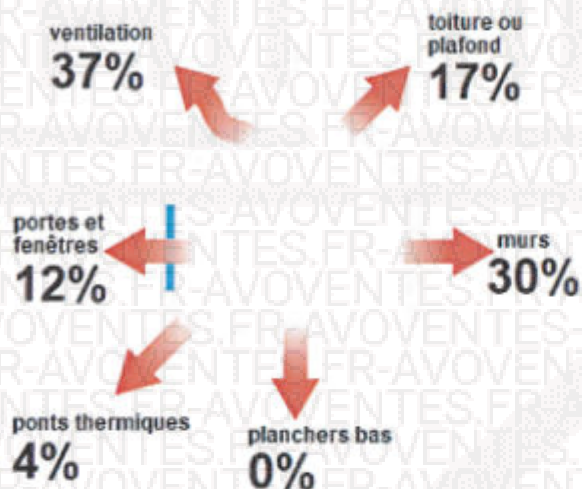
n° de certification : ODI-00001

date de fin de validité : 02/01/2030

organisme de certification : CESI Certification



Schema des depertitions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BOYEN

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



toiture isolée



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

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

*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	⚡ électricité	4433 (2338 à 1.)	entre 450€ et 630€	62%
 eau chaude sanitaire	⚡ électricité	2661 (1400 à 1.)	entre 270€ et 380€	37,2%
 refroidissement		0 (0 à 1.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	⚡ électricité	54 (29 à 1.)	entre 10€ et 10€	0,8%
 auxiliaires		0 (0 à 1.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		7148 kWh (3762 kWh é.f.)	entre 730€ et 1020€ 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 61ℓ 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 -18% sur votre facture **soit -115€ 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 → 61ℓ/jour d'eau chaude à 40°

25ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% sur votre facture **soit -59€ 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 pierre de taille/moellons Ep $\leq$ 20cm avec isolation par l'intérieur Ep=8 cm - Sans retour d'isolant au niveau des menuiseries - Mur donnant sur l'extérieur - Ouest : 16,54 m² - Est : 6,97 m² - Mur en pans de bois avec remplissage Ep $\leq$ 8cm non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture/plafond	- Combles aménagés sous rampant avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=10 cm - Plafond donnant sur des combles aménagés	insuffisante
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VIR) air 14mm Sans volet - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VIR) air 16mm Sans volet - Porte opaque pleine simple en bois	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR
 pilotage	- Aucun

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



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



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 : 4100 à 4100€

lot

description

performance recommandée

Isolation des murs extérieurs par l'extérieur

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Isolation de la toiture par l'intérieur.

Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.

Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).

Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

L'isolation des faux-combles ; des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente. Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Les toitures anciennes n'étaient pas conçues pour être isolées. Il importe lors de l'investissement des combles et de la pose d'une isolation, de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. La mise en œuvre doit, soit les inclure le plus possible dans le volume chauffé, soit les en exclure totalement.

 $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ + $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Murs

Planchers Hauts

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 2500 à 2500€

lot	description	performance recommandée
 Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaires :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

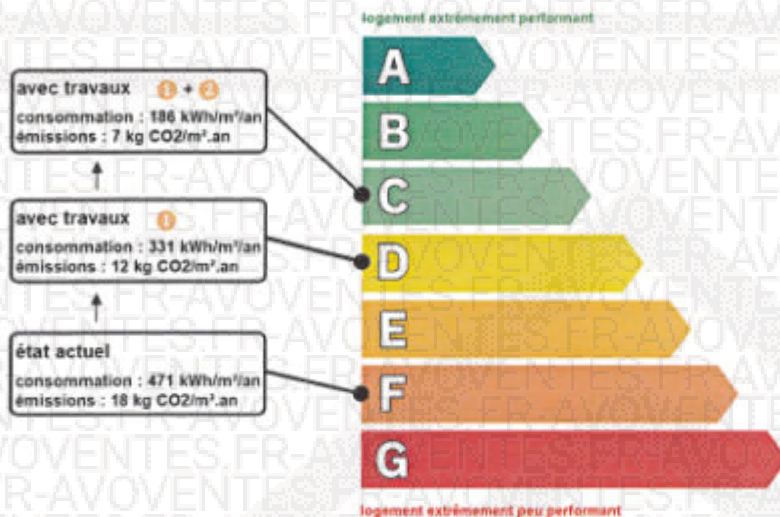
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

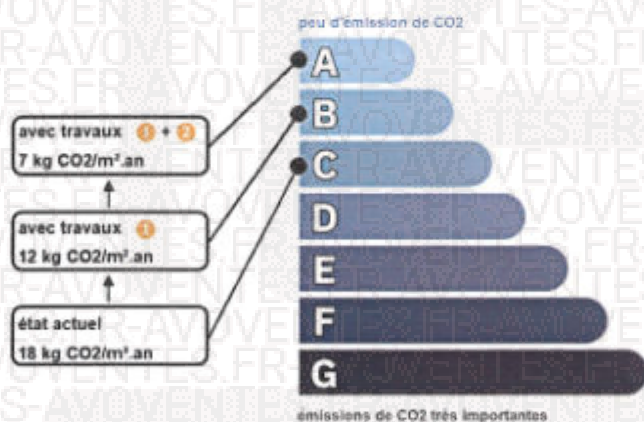
Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

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 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



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 CESI Certification, Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

Référence du logiciel validé : DPEWIN V5.4.0
Référence du DPE : 2677E0089174Y
Date de visite du bien : 06/01/2026
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : 77284000850078
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 :
- Mesures des isolants par sondages des parois

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 :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			77
Altitude		Donnée en ligne	39 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence		Observé/Mesuré	15,16 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,65 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR ext	surface	Observé/Mesuré	23,51 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
		épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
		état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	8,00 cm
	MUR Pc	surface	Observé/Mesuré	8,82 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Circulation sans ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	lc non isolé + Inc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	23,63 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	10,44 m²
		matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pan de bois avec remplissage tout venant
		épaisseur mur	Observé/Mesuré	8 cm
		doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND	surface	Observé/Mesuré	31,30 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
		état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	10,00 cm

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	0,86 m²
		nombre	Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	14,0 mm
		présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Observé/Mesuré	Sans volet
		type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
		baies Ouest	Observé/Mesuré	0,86 m²
	V1	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
		surface	Observé/Mesuré	1,33 m²
		nombre	Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

	inclinaison vitrage	⤵	Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
	type menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⤵	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⤵	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⤵	Observé/Mesuré	Nu extérieur
	menuiserie avec joints	⤵	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	⤵	Observé/Mesuré	1,33 m²
	type de masque proche	⤵	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⤵	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe Porte n°1	surface	⤵ Observé/Mesuré 1,619
	nombre	⤵ Observé/Mesuré 1,00
	type de menuiserie	⤵ Observé/Mesuré Porte simple en bois
	type de porte	⤵ Observé/Mesuré Porte opaque pleine simple

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 1	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 3,31 m
pont thermique 2	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 3,31 m
pont thermique 3	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 5,24 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 4	type de pont thermique	⤵ Observé/Mesuré Liaison Mur / Portes
	type isolation	⤵ Observé/Mesuré Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut 0
	longueur du pont thermique	⤵ Observé/Mesuré 4,73 m
	largeur du dormant menuiserie	⤵ Observé/Mesuré 5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⤵ Observé/Mesuré non
	position menuiserie	⤵ Observé/Mesuré en nu intérieur

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements Système de ventilation	type de ventilation	⤵ Observé/Mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR
	perméabilité	✗ Valeur par défaut 2,00 m³/(h.m²)
	façades exposées	⤵ Observé/Mesuré Plusieurs façades exposées

Fiche technique du logement (suite)

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	Observé/Mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
		surface chauffée	Observé/Mesuré	15,16 m²
		Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2021
		type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation	Observé/Mesuré	oui
		Équipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
		catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau horizontal
		Type de production	Observé/Mesuré	Électrique classique
		type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
		année d'installation	Observé/Mesuré	2021
		volume de stockage	Observé/Mesuré	100,00 L
		pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
		production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

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

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00001
Version 20

©AVOVENTES.FR

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Operateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Validité du Certificat

Termites métropole	Du 11/01/2022 au 10/01/2029
Amiante sans mention	Du 01/07/2022 au 30/06/2029
Amiante avec mention	Du 01/07/2022 au 30/06/2029
DPE Individuel	Du 03/01/2023 au 02/01/2030
DPE Tous types de bâtiments	Du 03/01/2023 au 02/01/2030
Plomb CREP sans mention	Du 23/06/2023 au 22/06/2030
Gaz	Du 24/06/2023 au 23/06/2030
Electricité	Du 11/07/2023 au 10/07/2030

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'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 et modifiant l'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.

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur

1



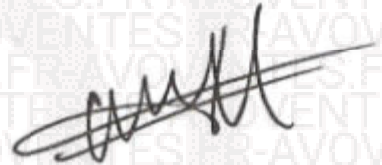
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, en tant que professionnel, j'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.



ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

SASU EURODIEX
49 AV DU MARECHAL FOCH
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE FR

Vos références :

Contrat n° 10288677204

Client n° 0626369620

AXA France IARD, atteste que : SASU EURODIEX
49 AV DU MARECHAL FOCH
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

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 MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Page 1 sur 2

105532420/01

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS 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 AERAIQUEUX
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 ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 872 248 ORIAS : 13010220
Tél : 05 56 30 95 75