

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Réf dossier n° 26-0063



Type de bien : Appartement T/2 Etage : Rdc

Adresse du bien :

72 avenue Henri Dunant

77100 MEAUX

Donneur d'ordre

AVOVENTES

C/o Maître Fabrice NORET Avocat
15, Cours Raoult
77107 MEAUX CEDEX

Propriétaire

C/o Maître Fabrice NORET Avocat
15, Cours Raoult
77107 MEAUX CEDEX

Date de mission

04/02/2026

Opérateur

AVOVENTES

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CERTIFICAT DE SUPERFICIE	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....	5
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	5
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	5
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR.....	5
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES.....	6
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	6
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	9
ANOMALIES IDENTIFIEES	9
ANNEXES	12
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	12
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	13
ATTESTATION D'ASSURANCE	14

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 : **04/02/2026**

Opérateur : **AVOVENTES**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/2	Etage : Rdc	AVOVENTES
Adresse : 72 avenue Henri Dunant	N° lot(s) : 47	
	Section cadastrale : AX	
Code postal : 77100	N° parcelle(s) : 347/368	
Ville : MEAUX		
		Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat
		15, Cours Raoult
		Code postal : 77107
		Ville : MEAUX CEDEX

* na=non affecté

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 : **38,63 M²**

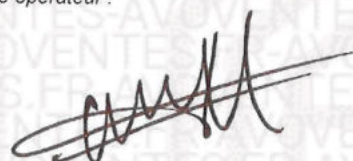
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Absence d'anomalie.

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° 26-0063

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 72 avenue Henri Dunant Code postal : 77100 Ville : MEAUX Type de bien : Appartement T/2 Etage : Rdc Porte : 1009 N° lot(s) : 47 Section cadastrale : AX N° parcelle(s) : 347/368	AVOVENTES Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX Date du relevé : 04/02/2026

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
47	Rdc	Entrée	3,41		
47	Rdc	Salle séjour	17,71		
47	Rdc	Chambre	12,37		
47	Rdc	Salle d'eau/WC	5,14		
TOTAL			38,63	0	0

Total des superficies privatives

38,63 m²

(trente huit mètres carrés soixante trois)

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 : **04/02/2026**

OPERATEUR : **AVOVENTES**

CACHET



SIGNATURE



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° 26-0063

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 : 72 avenue Henri Dunant Code postal : 77100 Ville : MEAUX Etage / Palier : Rdc Porte : 1009 Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 47 Section cadastrale : AX N° parcelle(s) : 347/368	AVOVENTES Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : 2010 Année de réalisation de l'installation d'électricité : 2010 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
AVOVENTES Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX Date du diagnostic : 04/02/2026 Date du rapport : 04/02/2026 Accompagnateur : Maître DELMON Olivier Qualité du donneur d'ordre : Maître DELMON

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 : AVOVENTES 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

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 16-600
 - (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
 - (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
Néant	Néant	Néant	Néant

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
Néant	Néant	Néant	Néant

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
Néant	Néant	Néant	Néant

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 :

PI, 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)
Néant	Néant

(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 ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **04/02/2026**

DATE DE VISITE : **04/02/2026**

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 prive, 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) *Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés			
- 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

**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 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

AVOVENTES



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

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

EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

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

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

AMIANTE : ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES. PLOMB : DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU. CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES). MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP) DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, 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 ASSOCIÉS
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 790 030 €, 722 057 480 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire : n° FR 14 22 057 480 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2677E0375569D

établi le : 09/02/2026

valable jusqu'au : 08/02/2036



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 : 26-0063

adresse : 72 avenue Henri Dunant, Rdc, porte 1009, lot n°47, 77100 MEAUX

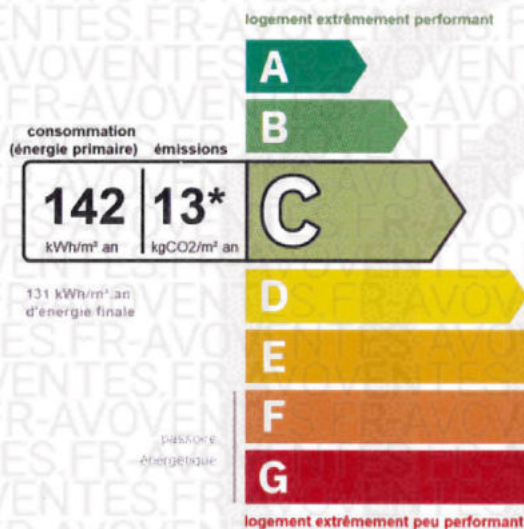
type de bien : Appartement

année de construction : 2010

surface de référence : 38,63 m²

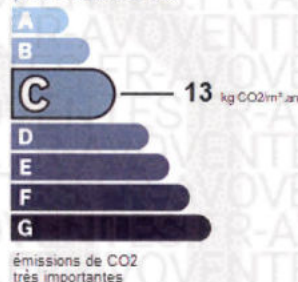
AVOVENTES

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 507 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2629 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

470 €

et

660 €

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

EURODIEX

65 avenue du Général de Gaulle

77420 CHAMPS SUR MARNE

tel : 0160080757

email : contact@eurodiex.com

n° de certification : ODI-00001

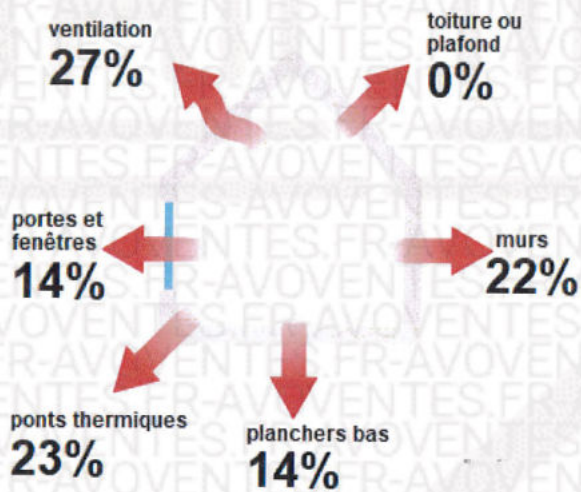
date de fin de validité : 02/01/2030

organisme de certification : CESI Certification



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'opposition au traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse email indiquée à la page « Contacter le diagnostiqueur DPE » (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B) de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau	3303 (3303 é.f.)	entre 250€ et 340€	52%
 eau chaude sanitaire	 Réseau	1347 (1347 é.f.)	entre 100€ et 140€	21,2%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	139 (73 é.f.)	entre 20€ et 30€	4,4%
 auxiliaires	 électricité	697 (367 é.f.)	entre 100€ et 150€	22,4%
énergie totale pour les usages recensés		5486 kWh (5090 kWh é.f.)	entre 470€ et 660€ 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 86ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -79€ 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 → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -49€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en béton banché Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant) - Mur donnant sur l'extérieur - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 24,04 m² - Mur en béton banché Ep <=20cm non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Dalle de béton Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 - Plancher donnant sur un local non chauffé et non solarisé	bonne
 toiture/plafond	- Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	- PF. sans soub. PVC double vitrage(VIR) argon 18mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) argon 18mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Raccordement à un réseau de chaleur collectif, Radiateur BT avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- Réseau de chaleur
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B) de 2001 à 2012
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 6000 à 6000€

lot

description

performance recommandée



Eau Chaude

Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.
A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.
Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS.
Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique.

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 11200 à 11200€

lot

description

performance recommandée



Menuiseries

Remplacement des portes
Remplacement des portes existantes.
Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $U_d=1,7$



Murs

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 MaPrimRénov¹ choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

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

Chauffage

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

Commentaires :

A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.

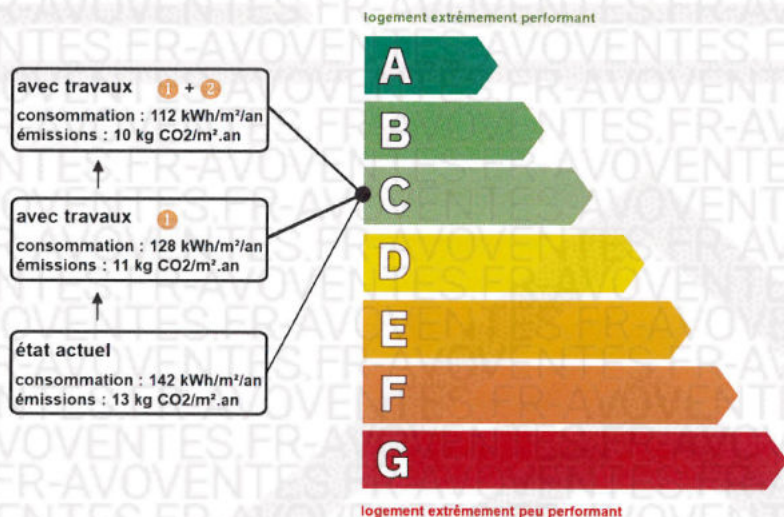
Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS.

Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique.

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

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

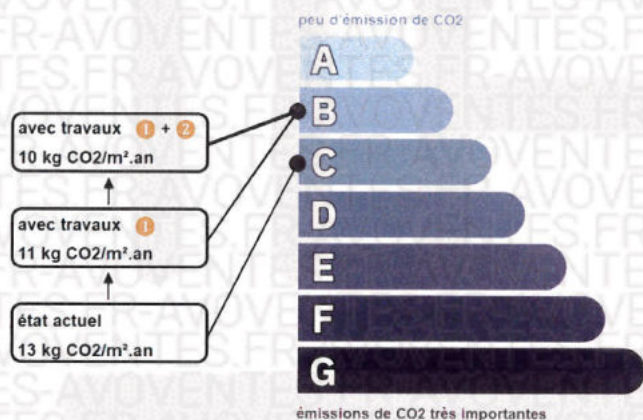
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par 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 : 2677E0375569D
Date de visite du bien : 04/02/2026
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : 77284000AX0347
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 :
- Règlement de copro.

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, ...) ;

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		Document fourni	2010
Surface de référence		Observé/Mesuré	38,63 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	52
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR ext	surface	🔍 Observé/Mesuré	24,04 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	🔍 Observé/Mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur mur	🔍 Observé/Mesuré	20 cm
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	📄 Document Fourni	Entre 2006 et 2012
		surface	🔍 Observé/Mesuré	7,41 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
		état d'isolation des parois du local non chauffé	🔍 Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	MUR pc	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔍 Observé/Mesuré	52,21 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔍 Observé/Mesuré	116,52 m²
		matériau mur	🔍 Observé/Mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur mur	🔍 Observé/Mesuré	20 cm
		doublage mur	🔍 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER	surface	🔍 Observé/Mesuré	38,63 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Garage privé collectif
		état d'isolation des parois du local non chauffé	🔍 Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔍 Observé/Mesuré	1218,00 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔍 Observé/Mesuré	794,43 m²
		type de plancher bas	🔍 Observé/Mesuré	Dalle béton
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	ITE
		année isolant	📄 Document Fourni	Entre 2006 et 2012

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	4,28 m²
		nombre	🔍 Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/Mesuré	18,0 mm
		présence couche peu émissive	🔍 Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	🔍 Observé/Mesuré	argon ou krypton
		largeur du dormant	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	🔍 Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
		type volets	🔍 Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
		type de pose	🔍 Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	🔍 Observé/Mesuré	oui
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍 Observé/Mesuré	4,28 m²
		type de masque proche	🔍 Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée entre 2m et 3m
		type de masque lointain	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre n°2	surface	🔍 Observé/Mesuré	1,68 m²

Fiche technique du logement (suite)

nombre	🔗	Observé/Mesuré	1,00
type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	18,0 mm
présence couche peu émissive	🔗	Observé/Mesuré	oui
gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	argon ou krypton
largeur du dormant	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale $\geq 75^\circ$
type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	PVC
type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
type volets	🔗	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC ($e \leq 12\text{mm}$)
type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	oui
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	1,68 m ²
type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée entre 2m et 3m
type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	1,886
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	🔗 Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	12 m
pont thermique 2	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,46
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	12 m
pont thermique 3	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5 m
pont thermique 4	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	6,17 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 5	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 6	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé

Fiche technique du logement (suite)

valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
longueur du pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	5,02 m
largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	non
position menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	🔗 Observé/Mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	perméabilité	✗ Valeur par défaut	1,50 m3/(h.m²)
	année d'installation	📅 Document Fourni	2010
	façades exposées	🔗 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

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 générateur	🔗 Observé/Mesuré	Raccordement à un réseau de chaleur collectif
	année du générateur	🔗 Observé/Mesuré	2010
	type de cascade	🔗 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	🔗 Observé/Mesuré	Réseau de chaleur urbain
	Raccordement réseau	🔗 Observé/Mesuré	77 _ Réseaux de Meaux _ Meaux Taux EnR&R : 67,8% Année de référence : 2023
	type d'émetteur	🔗 Observé/Mesuré	Radiateur BT avec robinet thermostatique
	surface chauffée	🔗 Observé/Mesuré	38,63 m²
	Année d'installation émetteur	🔗 Observé/Mesuré	2010
	type de chauffage	🔗 Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	🔗 Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	🔗 Observé/Mesuré	central collectif
	Type de distribution	🔗 Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude moyenne ou basse température (<65°)
	Isolation des réseaux	🔗 Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	🔗 Observé/Mesuré	1

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	🔗 Observé/Mesuré	Instantanée
	Type de production	🔗 Observé/Mesuré	Autre type chauffe eau
	Type de production autre	🔗 Observé/Mesuré	Réseau de chaleur
	état d'isolation du réseau de distribution	🔗 Observé/Mesuré	Installations isolées
	type d'installation	🔗 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	🔗 Observé/Mesuré	2010
	pièces alimentées contiguës	🔗 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
	production hors volume habitable	🔗 Observé/Mesuré	Hors 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

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

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
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

AVOVENTES



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, **AVOVENTES**, 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 PRESENTE 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'Arche - 92727 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

10054620190710

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
TEL : 05 56 30 95 75