EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° 26-0038



Type de bien : **Pavillon**

Adresse du bien :

13 rue du Gué Mathieu

77440 COCHEREL

Donneur d'ordre	Propriétaire
TRESOR PUBLIQUE / AVOVENTES Ref : 28708/FN C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132 77107 MEAUX CEDEX	TRESOR PUBLIQUE / AVOVENTES Ref : 28708/FN C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132 77107 MEAUX CEDEX

Date de mission	Opérateur
26/01/2026	AVOVENTES

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE **3**

CERTIFICAT DE SURFACE **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
RELEVE DES MESURES 9
SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES 12
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION 13
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR 16

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE **17**

FICHE DE REPÉRAGE 17
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 18
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 18
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION 19
PROCEDURES DE PRELEVEMENT 20
FICHE DE REPERAGE 22
GRILLE(S) D'EVALUATION 26
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL 28
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 31

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE **32**

DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES 32
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE 32
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR 32
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES 33
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES 33
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS 36
ANOMALIES IDENTIFIEES 36

ANNEXES **39**

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION 39
ATTESTATION SUR L'HONNEUR 40
ATTESTATION D'ASSURANCE 41

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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 : **26/01/2026** Opérateur : AVOVENTES

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : **Pavillon** Adresse : **13 rue du Gué Mathieu** Code postal : **77440** Ville : **COCHEREL**	Section cadastrale : **A** N° parcelle(s) : **872**	Nom : **TRESOR PUBLIQUE / AVOVENTES Ref : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET** **15 Cour Raoult-BP 132** 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 pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : **76,04 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)

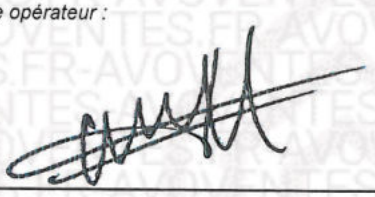
Conclusion :

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 16-600)

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 :* 

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 26-0038

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : **13 rue du Gué Mathieu** Code postal : **77440** Ville : **COCHEREL** Type de bien : **Pavillon** Section cadastrale : **A** N° parcelle(s) : **872**	Nom : **TRESOR PUBLIQUE / Ref : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** Code postal : **77107** Ville : **MEAUX CEDEX**	Nom : **TRESOR PUBLIQUE / Ref : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** Code postal : **77107** Ville : **MEAUX CEDEX** Date du relevé : **26/01/2026**

☒ Mesurage visuel ☐ Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Salle séjour	32,17		
Rdc	Salle d'eau	5,42		
Rdc	Escalier vers 1er			
1er étage	Palier	6,96		
1er étage	Chambre 1	11,30		
1er étage	Chambre 2	10,77		
1er étage	Chambre 3	9,42		
extérieur	Débarras			
extérieur	Façades et toiture			
TOTAL		76,04	0	0

Total des surfaces habitables **76,04 m²**
(soixante seize mètres carrés quatre)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **30/01/2026**
OPERATEUR : AVOVENTES

CACHET

EURODIEX EXPERTISES

SIGNATURE

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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° 26-0038

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : **13 rue du Gué Mathieu** Code postal : **77440** Ville : **COCHEREL** Type de bien : **Pavillon** Année de construction : **Antérieure à 1949** Section cadastrale : **A** N° parcelle(s) : **872**	Nom : **TRESOR PUBLIQUE / Ref : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** Code postal : **77107** Ville : **MEAUX CEDEX**	L'occupant est: **le locataire** Présence d'enfants : **NON**

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : **TRESOR PUBLIQUE / Ref : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** Code postal : **77107** Ville : **MEAUX CEDEX**	Date de mission : **26/01/2026** Date d'émission du rapport : **02/02/2026** Documents remis : **Aucun document technique fourni** Accompagnateur : **Maître CHAUDET**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet EURODIEX** Adresse : **65 avenue du General 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 *Activité à cette date : 850 MBq*	*Nature du radionucléide : Cd 109*

Conclusion :

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

62 unités de diagnostic	41,94% non classées	58,06% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

SOMMAIRE

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
RELEVE DES MESURES 9
SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES 12
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION 13
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR 16

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 déceler 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 Sûreté Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre 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*».

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

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 : 26/01/2026	n° de la mesure	0
		concentration	1,09 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 26/01/2026	n° de la mesure	81
		concentration	1,1 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

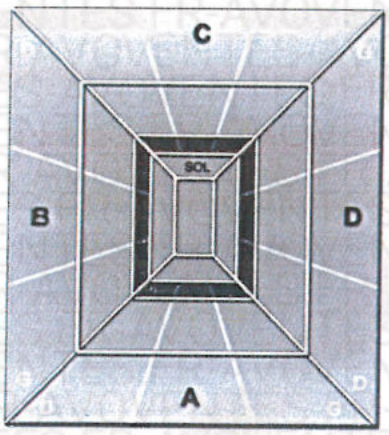
E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

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

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

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 : 2e 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 (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Remarque : le bien a été visité dans le sens des aiguilles d'une montre.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

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	1,09			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE SÉJOUR										
1	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
2	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
3	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,04		0	
4	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
5	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,06		0	
6	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,01		0	
7	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
8	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
9	E	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,03		0	
10	E	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,01		0	
11	F	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,07		0	
12	F	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
13		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,05		0	
14		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,03		0	
17	A	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,03		0	
18	A	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
19	A	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,04		0	
20	A	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
21	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,04		0	
22	B	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,05		0	
23	B	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,06		0	
24	B	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,05		0	
x		Porte								> 1948
x		Plinthes								carrelage
x		Fenêtre								> 1948
Nombre total d'UD			**12**	**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°
RDC SALLE D'EAU										
25		plafond	Plâtre	Toile de verre		NEG	0,05		0	
26		plafond	Plâtre	Toile de verre		NEG	0,03		0	
x		Porte								> 1948
x		Mur A								carrelage
x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
x		Mur D								carrelage
x		Mur E								carrelage
x		Mur F								carrelage
x		Fenêtre								> 1948
Nombre total d'UD			**9**	**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°
RDC ESCALIER VERS 1ER										
27		mur bas1	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
28		mur bas2	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,07		0	
29		mur haut1	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,06		0	
30		mur haut2	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,05		0	
31		marche1	Bois	Verni		NEG	0,05		0	
32		marche2	Bois	Verni		NEG	0,03		0	
33		contre marche1	Bois	Verni		NEG	0,02		0	
34		contre marche2	Bois	Verni		NEG	0,01		0	
Nombre total d'UD			**3**	**Nbre d'unités de**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

		classe 3			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE PALIER										
35	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,07		0	
36	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
37	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,04		0	
38	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
39	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
40	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
41	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,06		0	
42	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
43		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
44		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,05		0	
45	A	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,08		0	
46	A	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,09		0	
47	A	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,07		0	
48	A	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,09		0	
49	A	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,08		0	
50	A	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,09		0	
x		Plinthes								carrelage
Nombre total d'UD			9	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°
1ER ÉTAGE CHAMBRE 1										
51	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,07		0	
52	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,05		0	
53	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,06		0	
54	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
55	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
56	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
57	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,02		0	
58	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
59		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,05		0	
60		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
x		Porte								> 1948
x		Fenêtre								> 1948
x		Plinthes								carrelage
Nombre total d'UD			8	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°
1ER ÉTAGE CHAMBRE 2										
61	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
62	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
63	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,02		0	
64	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,01		0	
65	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
66	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
67	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
68	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
69		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,04		0	
70		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,03		0	
x		Porte								> 1948
x		Plinthes								carrelage
x		Fenêtre								> 1948
Nombre total d'UD			8	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°
1ER ÉTAGE CHAMBRE 3										
71	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,03		0	
72	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
73	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,07		0	

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

74	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,05		0	
75	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,06		0	
76	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
77	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,05		0	
78	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
79		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,07		0	
80		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
x		Porte								> 1948
x		Plinthes								carrelage
x		Fenêtre								> 1948
Nombre total d'UD			8	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°
EXTÉRIEUR DÉBARRAS										
x		Mur A								brut
x		Mur B								brut
x		Mur C								brut
x		Mur D								brut
x		Plafond								brut
Nombre total d'UD			5	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										
81						POS	1,1			

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.

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE 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.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

Tous les locaux ont été visités : ☐ *OUI* ☒ *NON*

Liste des locaux visités : Salle séjour, Salle d'eau, Escalier vers 1er, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Débarras, Façades et toiture

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Combles	encombré

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

G – SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 62

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/cm² (ou < 1,5 mg/g)		0	58%
>= 1mg/cm² (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	62	26	36	0	0	0
%	100,00 %	41,94 %	58,06 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : **30/01/2026**
OPERATEUR : AVOVENTES

CACHET



SIGNATURE

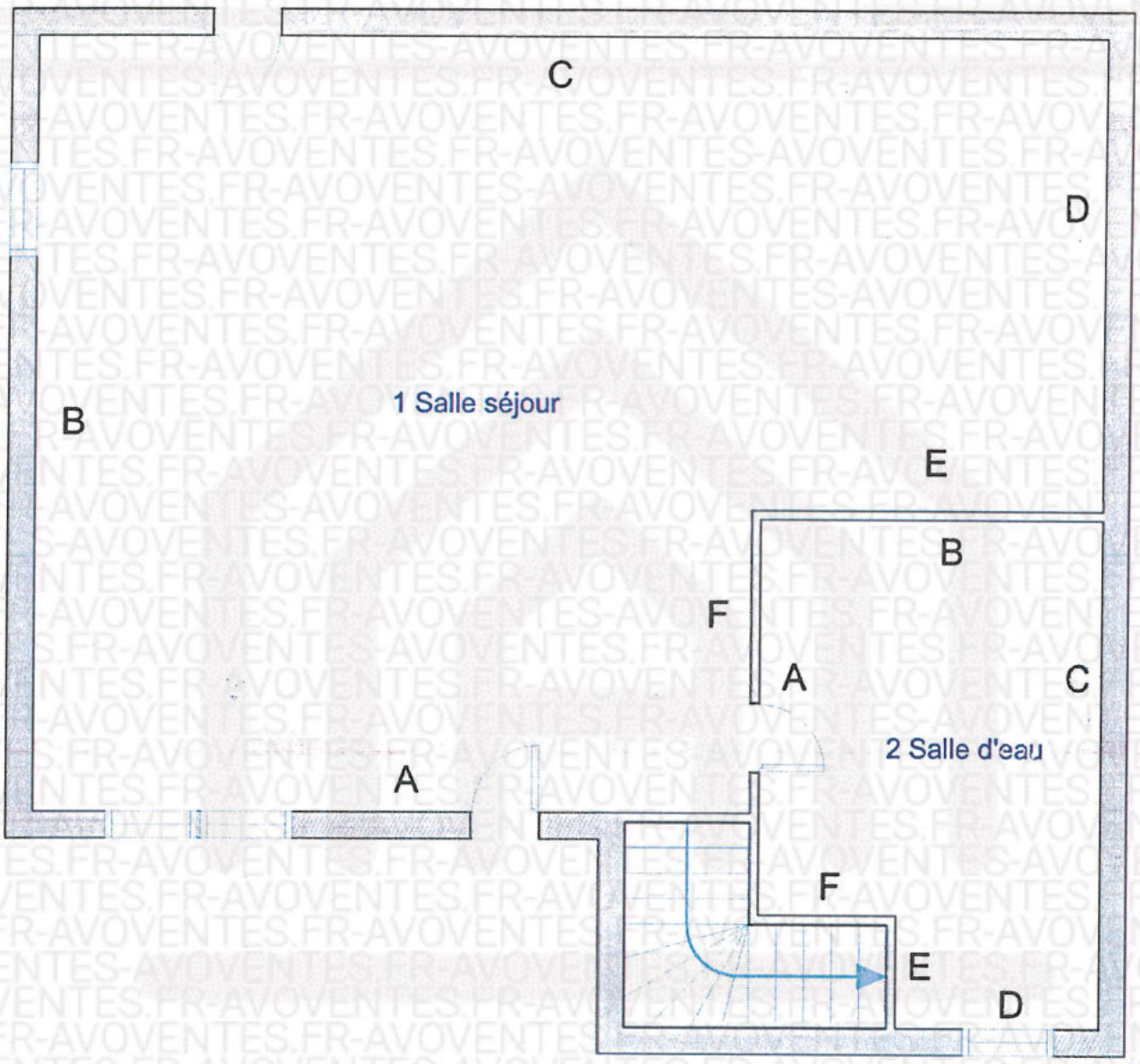


Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION (Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE)**.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

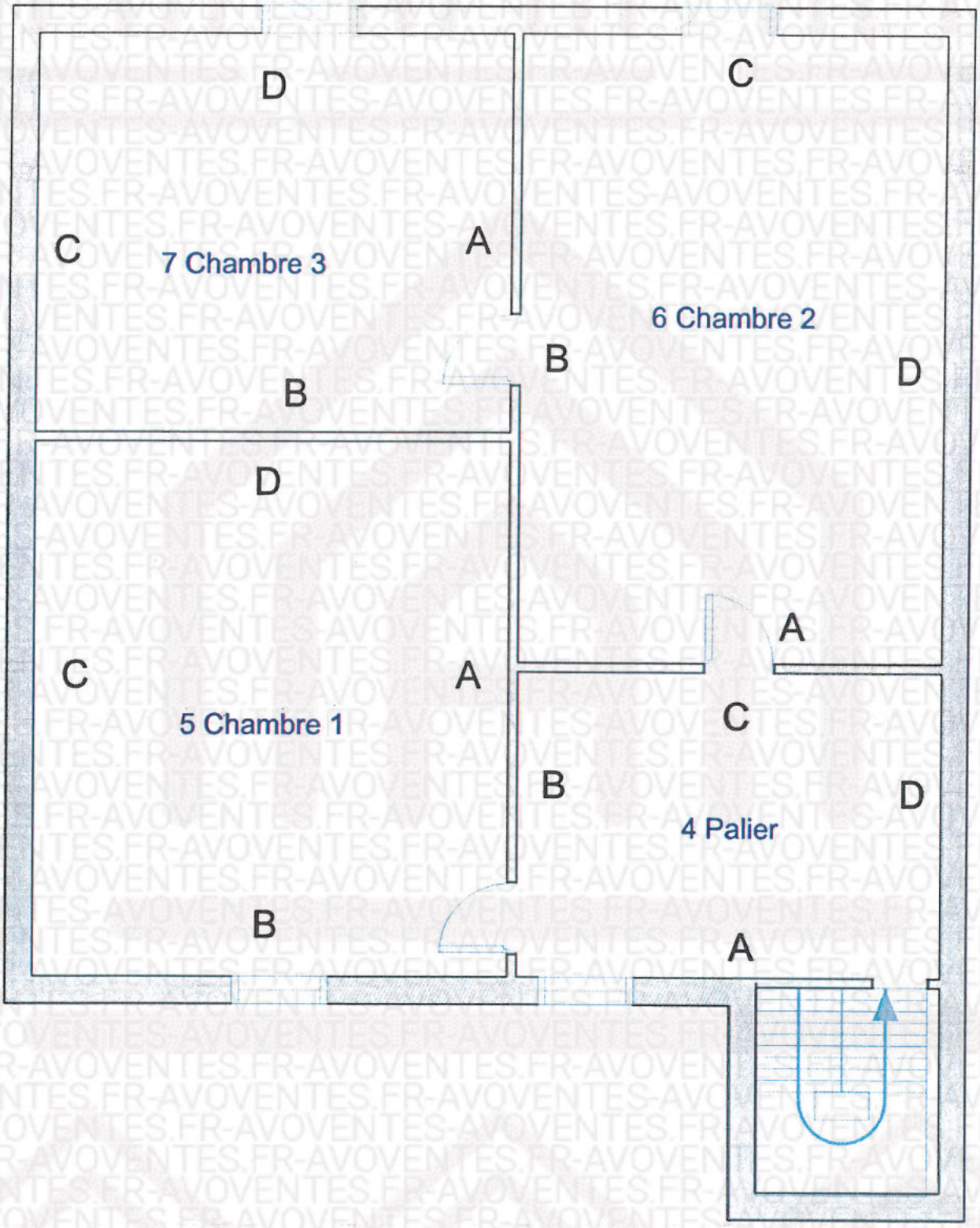
EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



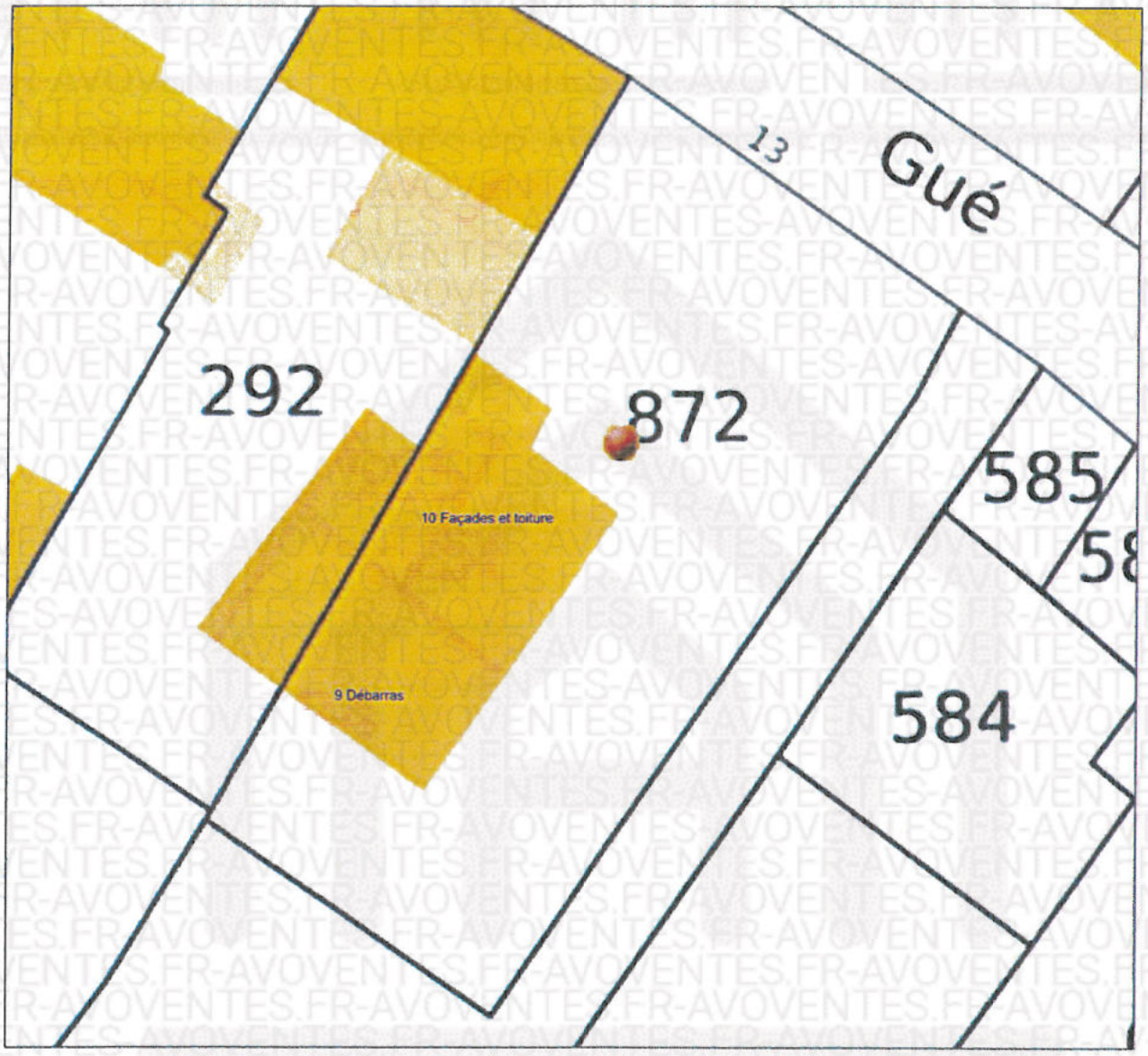
Rdc

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047



1er étage

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047



extérieur

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR

ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB

Fondis Electronic
Groupe PHYSITEK Devices

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**. Celle 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 décroit 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 : EURODIEX

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-78961 VOISINS LE BRETONNEUX CEDE
Tél. : (0)1 34 521 030 - Fax : (0)1 30 573 32
SIREN 428 583 637 - RCS Versailles
TVA FR 15 428 583 637 - APE 4652Z

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE

PRE-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. 1334-15 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

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Eléments extérieurs						
Plaques	Façades et toiture	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
2- Autre matériau						
bacs à fleur en fibres-ciment contenant des fibres d'amiante	Façades et toiture	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- *Sur décision de l'opérateur (jugement personnel)*

INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES	N O N

AVERTISSEMENT

- *Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Il y a lieu de compléter le repérage.*

Dispositions transitoires et finales

Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Art. 4. – I. – Les repérages des flocages, calorifugeages et faux plafonds réalisés préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en application des dispositions de l'article R. 1334-15 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au présent décret tiennent lieu du repérage de matériaux ou produits de la liste A exigé par les articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du même code dans leur rédaction issue de l'article 1er du présent décret.

II. – Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire effectué :

1° Pour la réalisation de l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-29-9 du présent décret, lors de la prochaine vente ;

2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de leur état de conservation ;

3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

PRE-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. 1334-15
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° 26-0038

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : **13 rue du Gué Mathieu** Code postal : **77440** Ville : **COCHEREL** Catégorie bien : **Habitation (maison individuelle)** Date permis de construire : **Antérieure au 1er janvier 1949** Type de bien : **Pavillon** Section cadastrale : **A** N° parcelle(s) : **872**	Nom : **TRESOR PUBLIQUE / Ref : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** 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 : **TRESOR PUBLIQUE / Ref : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** Code postal : **77107** Ville : **MEAUX CEDEX**	Date de commande : **16/12/2025** Date de repérage : **26/01/2026** Date d'émission du rapport : **30/01/2026** Accompagnateur : **Maître CHAUDET**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet EURODIEX** 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** 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**

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*

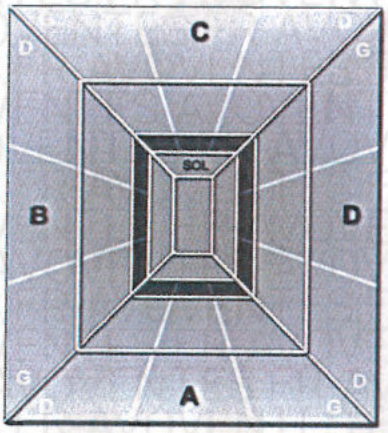
65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE 17
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 18
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 18
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION 19
PROCEDURES DE PRELEVEMENT 20
FICHE DE REPERAGE 22
GRILLE(S) D'EVALUATION 26
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL 28
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 31

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 portante 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.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

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 VERIFFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton
		Fibres- ciment
		Matériau sandwich
		Carton plâtre
	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

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
extérieur	Façades et toiture	Bardages et façades légères	Plaques	R1	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	Façades et toiture	-	bacs à fleur en fibres-ciment contenant des fibres d'amiante	R2	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

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, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1 Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	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.
CAS 2 Surveillance du niveau d'empoussièrement	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.
CAS 3 Travaux	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.
Liste B	
EP Evaluation Périodique	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.
AC1 Action Corrective de 1er niveau	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.
AC2 Action Corrective de 2nd niveau	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 protection, demeurent en bon état de conservation.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
1er étage Combles	encombré

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

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
Rdc Salle séjour	carrelage	plaques de plâtre + peinture	plaques de plâtre + peinture	
Salle d'eau	carrelage	carrelage + plaques de plâtre	plaques de plâtre + toile peinte	
Escalier vers 1er	bois	plaques de plâtre + peinture	plaques de plâtre + peinture	
1er étage Palier	carrelage	plaques de plâtre + peinture	plaques de plâtre + peinture	
Chambre 1	carrelage	plaques de plâtre + peinture	polystyrène	
Chambre 2	carrelage	plaques de plâtre + peinture	plaques de plâtre + peinture	
Chambre 3	carrelage	plaques de plâtre + peinture	plaques de plâtre + peinture	
extérieur Débarras	béton	parpaings	bardage métal	
Façades et toiture	béton	enduit	bardage métal + Couverture en tuiles	

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **30/01/2026**
OPERATEUR : AVOVENTES

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)**.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

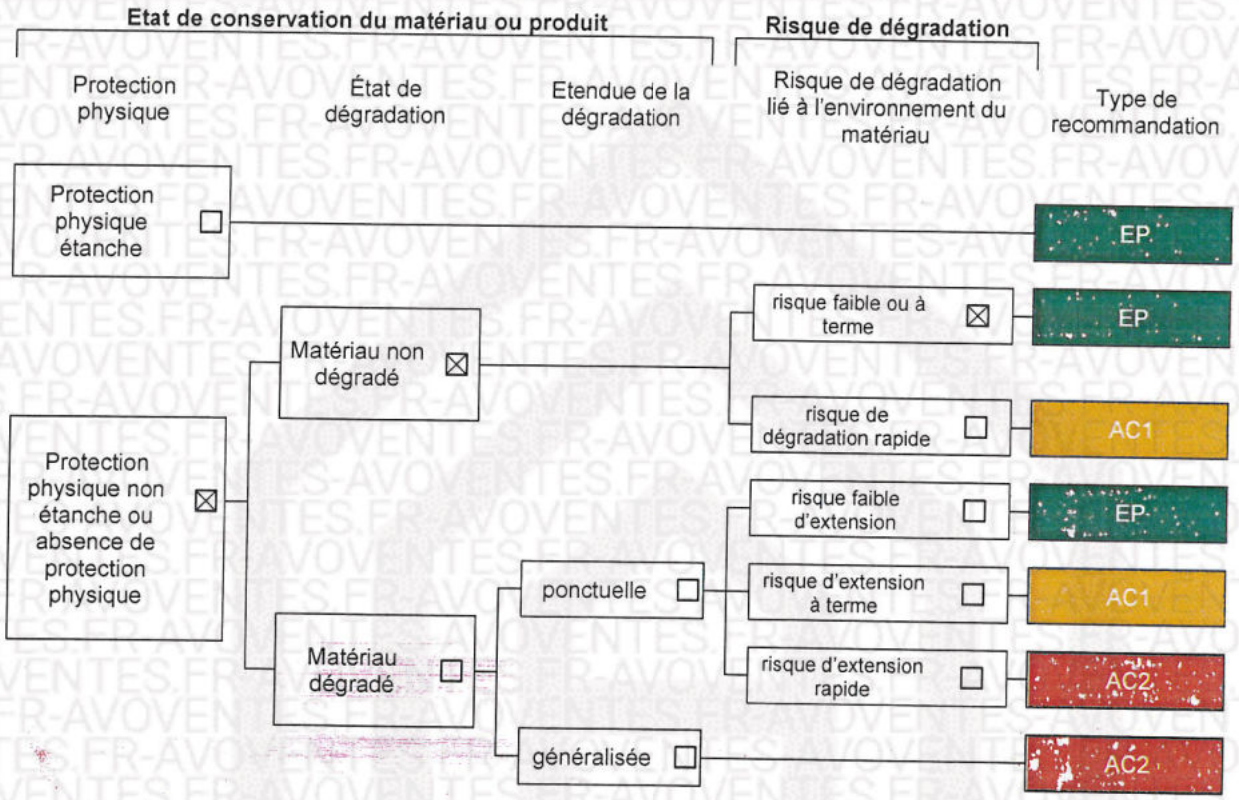
65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

GRILLE(S) D'EVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Façades et toiture **Elément :** Plaques **Repérage n° :** 1



N° de dossier	26-0038
Date de l'évaluation	26/01/2026
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Façades et toiture

RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION
Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

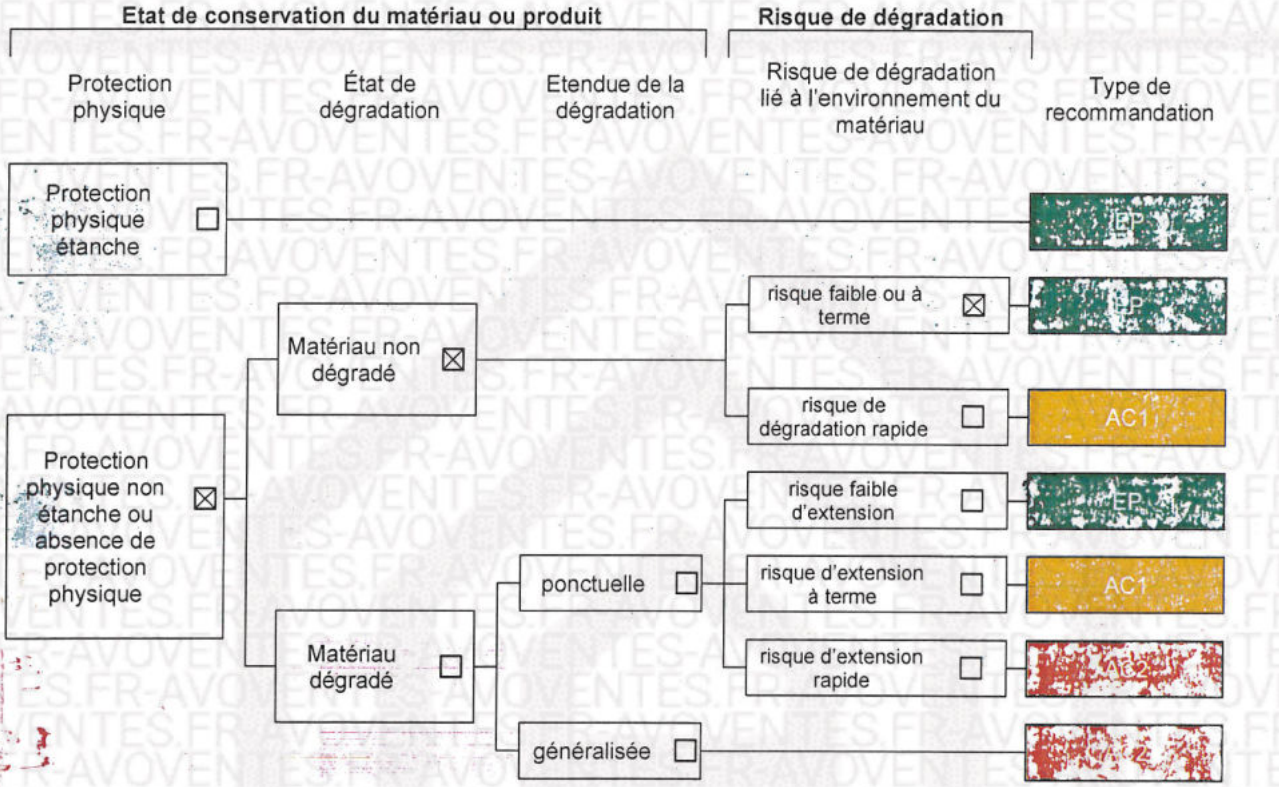
RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	☒
AC1	Action corrective de premier niveau	☐
AC2	Action corrective de second niveau	☐

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Façades et toiture **Elément :** bacs à fleur en fibres-ciment contenant des fibres d'amiante **Repérage n° :** 2



N° de dossier	26-0038
Date de l'évaluation	26/01/2026
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Façades et toiture

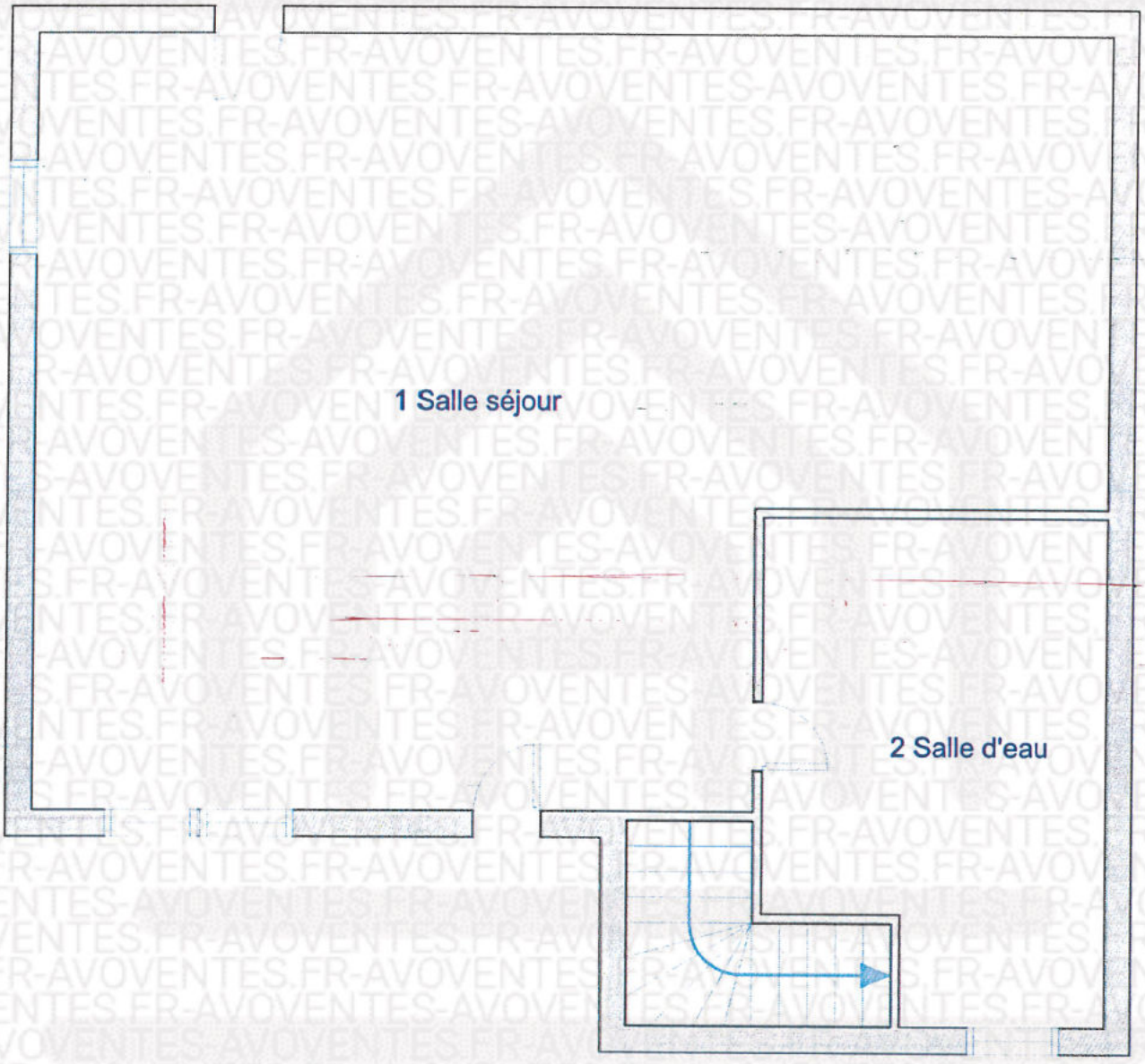
RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION
Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	☒
AC1	Action corrective de premier niveau	☐
AC2	Action corrective de second niveau	☐

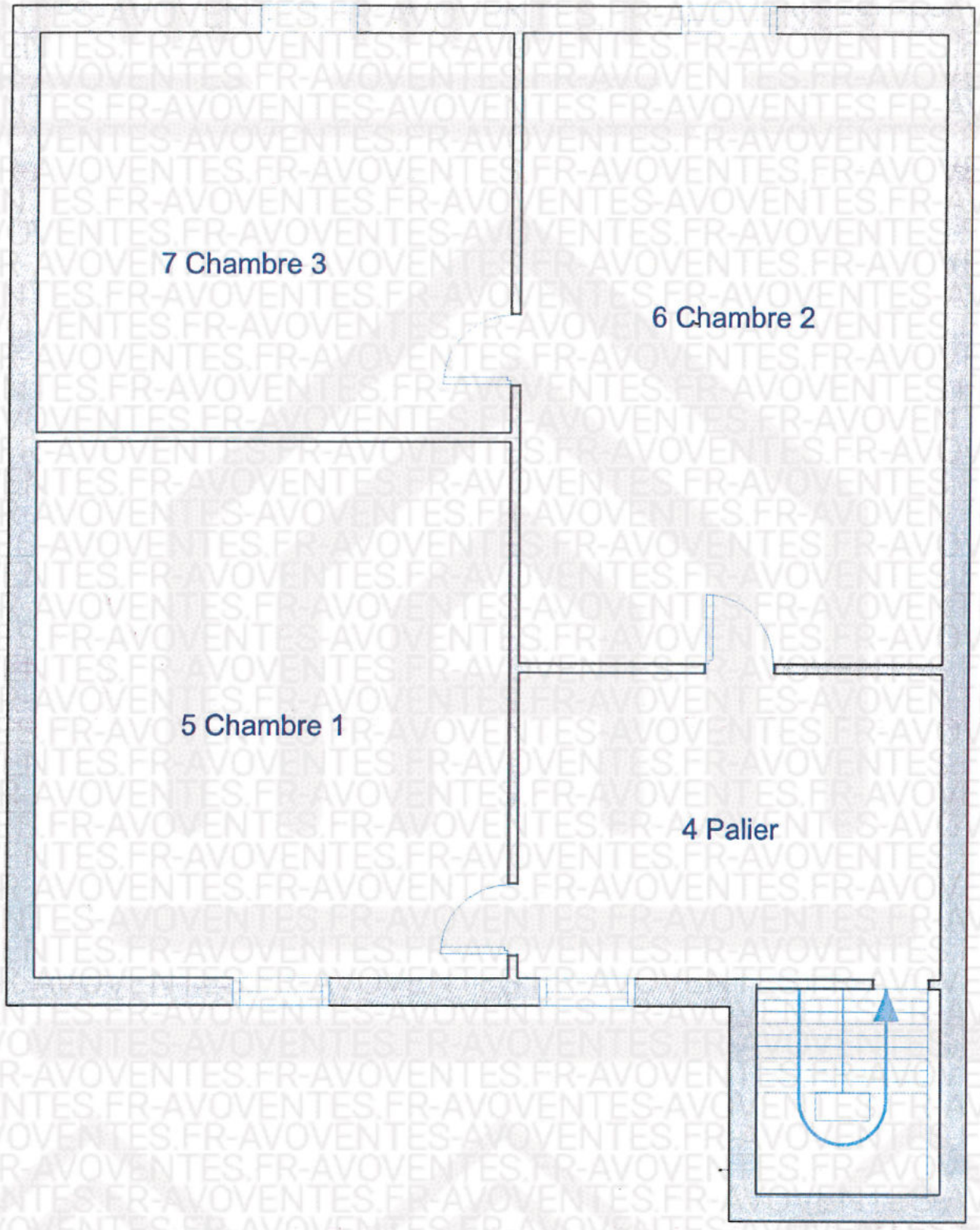
65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



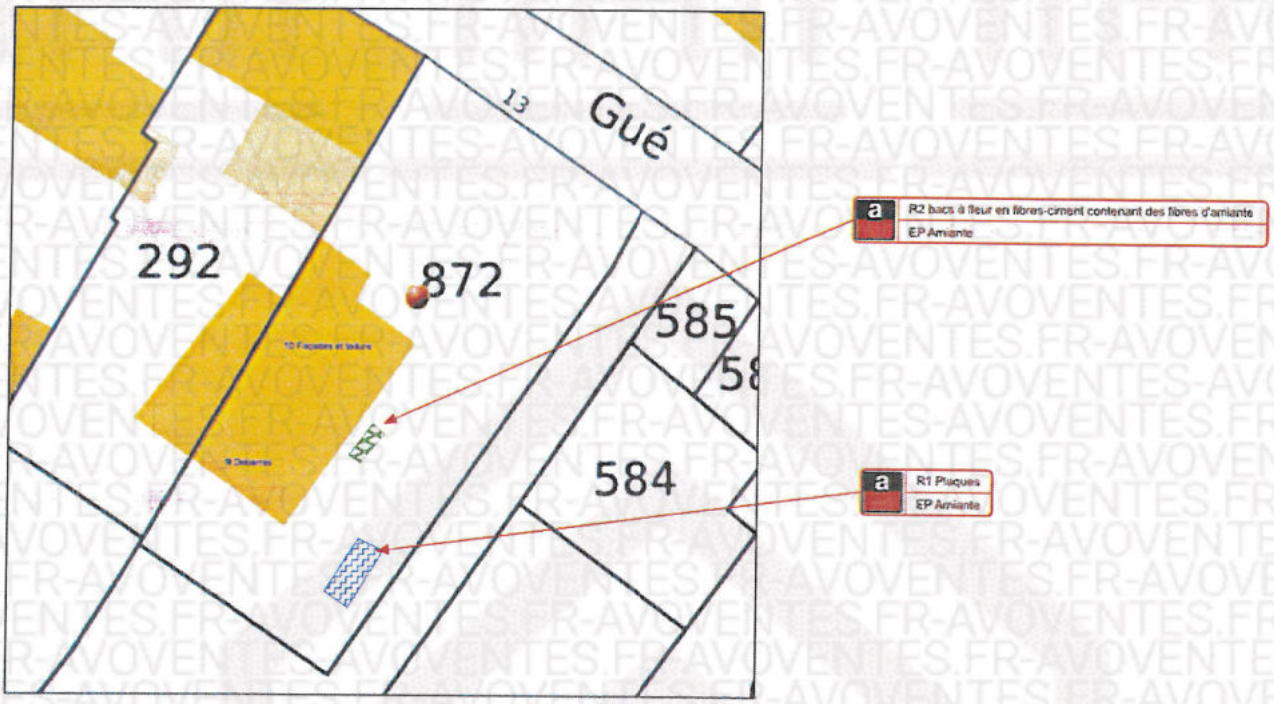
Rdc

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047



1er étage

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047



a	*Marqueur « Présence d'amiante »*	N	*Marqueur « Absence d'amiante »*	?	*Marqueur « Absence de conclusion »*
	bacs à fleur en fibres-ciment contenant des fibres d'amiante		*Plaques*		

Les motifs, lignes et symboles de la légende servent à localiser la zone d'emprise d'une partie de composant. Si la partie de composant est identique, mais d'aspect différent (ex : dalles de sol noires et rouges), l'illustration de la partie de composant sera la même, mais la couleur du motif pourra varier.

extérieur

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

Repérage	Date
Réf : R1	26/01/2026



Matériau ou produit	Résultat
Plaques	Présence d'amiante
Bâtiment / Niveau	**Local**
extérieur	Façades et toiture

Recommandation

Evaluation Périodique

Repérage	Date
Réf : R2	26/01/2026



Matériau ou produit	Résultat
bacs à fleur en fibres-ciment contenant des fibres d'amiante	Présence d'amiante
Bâtiment / Niveau	**Local**
extérieur	Façades et toiture

Recommandation

Evaluation Périodique

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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° 26-0038

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 : **13 rue du Gué Mathieu** Code postal : **77440** Ville : **COCHEREL** Désignation et situation du lot de (co) propriété Section cadastrale : **A** N° parcelle(s) : **872**	Nom : **TRESOR PUBLIQUE /** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** Code postal : **77107** Ville : **MEAUX CEDEX**	Type de bien : **Pavillon** 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 :
Combles : encombré.

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
N **ef : 28708/FN** Adresse : **C/o Maître Fabrice NORET 15 Cour Raoult-BP 132** Code postal : **77107** Ville : **MEAUX CEDEX**	Date du diagnostic : **26/01/2026** Date du rapport : **30/01/2026** Accompagnateur : **Maître CHAUDET** Qualité du donneur d'ordre : **Maître CHAUDET**

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 EURODIEX** Nom Adresse : **65 avenue du General 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

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

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
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.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

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

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

B4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
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
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		

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
B8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

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 :

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun 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)
Néant	Néant

(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 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 ne fait pas l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **30/01/2026** DATE DE VISITE : **26/01/2026**

OPERATEUR :

AVOVENTES

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)**.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

8 – Explicitations 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 les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

Matériels électriques présentant des risques de 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 boite 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.

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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 **

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

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		

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXES
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

CESI CERTIFICATION

CERTIFICAT
N° ODI-00001
Version 20

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

AVOVENTES

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs 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 termite, 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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

réinventons / notre métier

Votre attestation Responsabilité Civile

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

EURODIEX
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 PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, 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 AERAULIQUES. 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

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurance

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code
n° : 2677E0299624E
établi le : 02/02/2026
valable jusqu'au : 01/02/2036

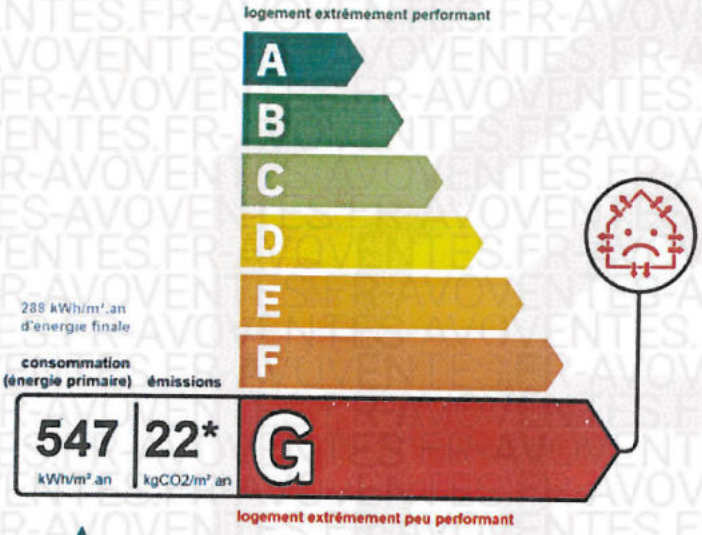
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



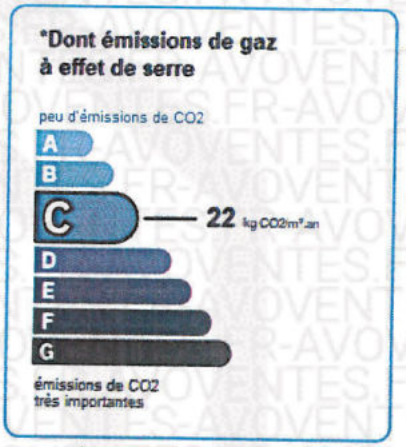
mission : 26-0038
adresse : **13 rue du Gué Mathieu, 77440 COCHEREL**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Avant 1948
surface de référence : **76,04 m²**

AVOVENTES

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 **1700 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 8806 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 **3780 €** et **5150 €** 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

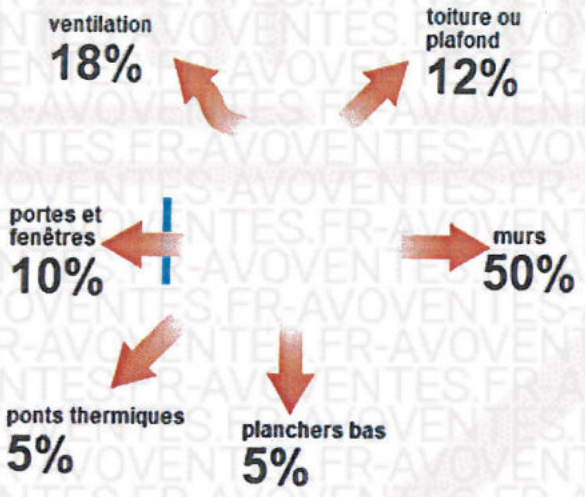
Informations diagnostiqueur
EURODIEX
65 avenue du Général de Gaulle
77420 CHAMPS SUR MARNE
tel : 0160080757
email : contact@eurodiex.com
n° de certification : ODI-00001
date de fin de validité : 02/01/2030
organisme de certification : CESI Certification

AVOVENTES

EURODIEX

A 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 et d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir ce droit, veuillez vous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts de l'observatoire DPE » (dpe@developpement-durable.gouv.fr).

Schema des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT | MOYEN | BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



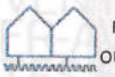
chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électricité	**37152** (19554 é.f.)	entre **3380€** et **4580€**	89,2%
eau chaude sanitaire	électricité	**4238** (2230 é.f.)	entre **380€** et **530€**	10,2%
refroidissement		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électricité	**273** (144 é.f.)	entre **20€** et **40€**	0,6%
auxiliaires		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
énergie totale pour les usages recensés		**41663 kWh** (21928 kWh é.f.)	entre **3780€** et **5150€** 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 101ℓ 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 -858€ 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 →101ℓ/jour d'eau chaude à 40°

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -104€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). 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.

France Rénov'

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 <=20cm avec doublage indéterminé avec lame d'air sup.15mm présence d'isolation inconnue Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 13,86 m² Ouest : 37,00 m² Est : 35,26 m² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 27,79 m² - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm avec doublage indéterminé avec lame d'air sup.15mm présence d'isolation inconnue Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
plancher bas	- Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue	moyenne
toiture/plafond	- Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage présence d'isolation inconnue Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible	insuffisante
portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - PF. avec soub. bois simple vitrageAvec ferm. - Fen.bat./ocil. bois simple vitrageAvec ferm. - Fen.bat./ocil. bois simple vitrageSans volet - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	- Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 300 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.
Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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 : 17900 à 17900€

lot	description	performance recommandée
Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36	Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36
Murs	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 m².K/W et dans les autres cas choisir un isolant avec R= 3,7 m².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 m².K/W.	R >= 4,4 m2.K/W + R >= 3,7 m2.K/W
Planchers Hauts	Isolation de la toiture 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 MaPrimRénov', choisir un isolant avec R= 7 m².K/W. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R >= 7 m2.K/W
Ventilation	Mise en place VMC SF Auto réglable ou VMI Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.	

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

2 Les travaux à envisager montant estimé : 11000 à 11000€

lot	description	performance recommandée
Chauffage	Remplacement des émetteurs par une PAC air/air L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaires :

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

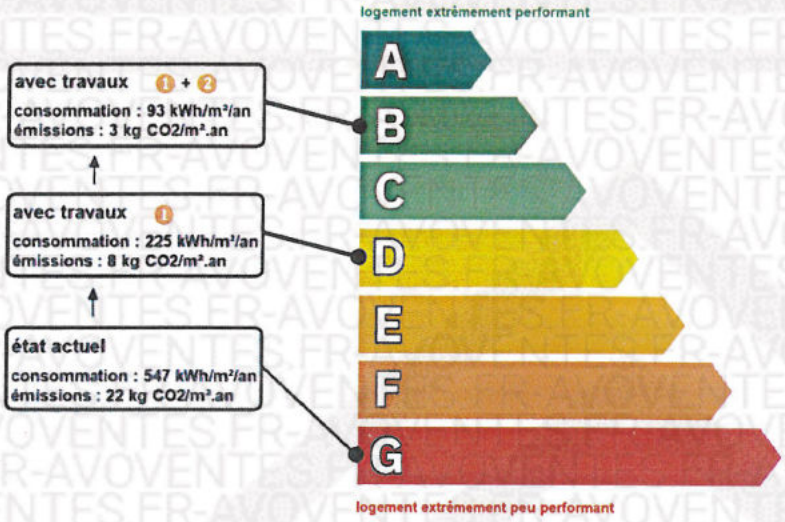
Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

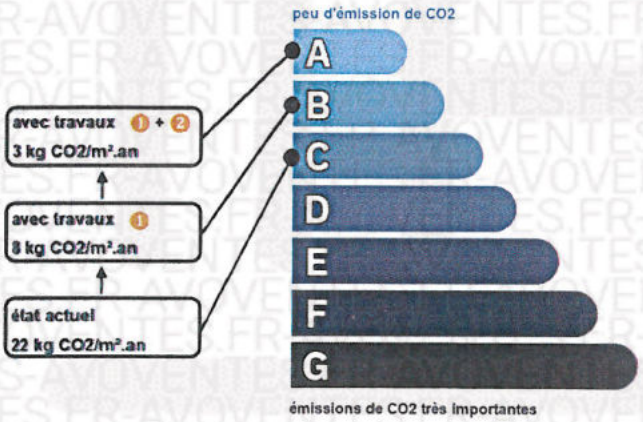
Préparez votre projet !

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 : **2677E0299624E**
Date de visite du bien : **26/01/2026**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **771200000A0872**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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	97 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface de référence		Observé/Mesuré	76,04 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,33 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	MUR ext	surface	Observé/Mesuré	113,91 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
		doublage mur	Observé/Mesuré	Doublage indéterminé ou lame d'air supérieure à 15 mm
		état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu
	MUR sur débarras	surface	Observé/Mesuré	14,56 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Cellier
		état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	Ic isolé + Inc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	105,95 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	14,58 m²
		matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
		doublage mur	Observé/Mesuré	Doublage indéterminé ou lame d'air supérieure à 15 mm
		état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER	surface	Observé/Mesuré	37,59 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Terre-Plein
		périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	29,38 m
		état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND	surface	Observé/Mesuré	50,64 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
		type de plancher haut	Observé/Mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
		état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°3	surface	Observé/Mesuré	0,41 m²
		nombre	Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
		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	PVC
		type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Observé/Mesuré	Sans volet
		type de pose	Observé/Mesuré	En tunnel
		menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	0,41 m²
		type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
PFenêtre n°1	surface		Observé/Mesuré	2,85 m²
	nombre		Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage
	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	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	2,85 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1	surface		Observé/Mesuré	1,74 m²
	nombre		Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage
	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	Volet battant bois (e>22mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Est		Observé/Mesuré	1,74 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°4	surface		Observé/Mesuré	3,98 m²
	nombre		Observé/Mesuré	4,00
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage
	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	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	2,13 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	1,84 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	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	1,612
	nombre		Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte avec 30% à 60% de vitrage simple

Fiche technique du logement (suite)

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		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		23,13 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		6,25 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,365
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		4,66 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		2,7 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré		5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré		non
	position menuiserie	Observé/Mesuré		en tunnel
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		4,87 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré		5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré		non
	position menuiserie	Observé/Mesuré		en tunnel
pont thermique 6	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,38
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		5,36 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré		5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré		non
	position menuiserie	Observé/Mesuré		en nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,38
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		5,28 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 8	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		3,12 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré		5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré		non
	position menuiserie	Observé/Mesuré		en tunnel
pont thermique 9	type de pont thermique	Observé/Mesuré		Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré		Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut		0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré		5,02 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré		5 cm

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 10	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	7,68 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en tunnel

équipements

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	🔍	Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR
	perméabilité	✗	Valeur par défaut	2,50 m3/(h.m²)
	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 cascade	🔍	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	🔍	Observé/Mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
	surface chauffée	🔍	Observé/Mesuré	76,04 m²
	Année d'installation émetteur	🔍	Observé/Mesuré	2006
	type de chauffage	🔍	Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	🔍	Observé/Mesuré	oui
	Equipement 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 vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	🔍	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	🔍	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	🔍	Observé/Mesuré	2006
	volume de stockage	🔍	Observé/Mesuré	300,00 L
	pièces alimentées contiguës	🔍	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
	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

CERTIFICAT
N° ODI-00001
Version 20

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

AVOVENTES

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs 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 termite, 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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur www.cofrac.fr

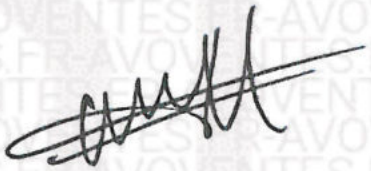
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en materiel 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 EURODIEX
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 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 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 (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

1005260190710

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

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 AERAULIQUES
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