

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662

09.12.25

Le 18/12/2025



Bien :

Adresse :

Numéro de lot :

Référence Cadastre :

Appartement / Cave

Bâtiment C2

1 avenue du Général Leclerc

94200 IVRY-SUR-SEINE

640 / 556

O - 106

PROPRIETAIRE

COMPAGNIE EUROPEENNE DE
GARANTIES ET CAUTIONS

Chez l'étude SARAGOUSSI

8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER

DEMANDEUR

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES
ET CAUTIONS

Chez l'étude SARAGOUSSI

8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER

Date de visite : **09/12/2025**

Opérateur de repérage : AVOVENTES AVOVENTES

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : 640
Nombre de pièces : 3	Cave lot n° : 556
Adresse : Bâtiment C2	Réf. Cadastre : O - 106
1 avenue du Général Leclerc	Bâti : Oui
94200 IVRY-SUR-SEINE	Mitoyenneté : Oui
Etage : 4ème étage Porte D - 223	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Propriétaire : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	Date de construction : Antérieur au 1 juillet 1997

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 52,42 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 228 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 35 kg_{eq}CO₂/m².an
logement extrêmement performant A B C D E F G logement extrêmement peu performant consommation (énergie primaire) 228 kWh/m².an émission 35* kgCO₂/m².an 183 kWh/m².an d'énergie finale passoire énergétique	peu d'émissions de CO₂ A B C D — 35 kgCO₂/m².an E F G émissions de CO₂ très importantes

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Note de Synthèse

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

L'examen fait état d'absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques.

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

Le bien n'est pas situé dans une zone de bruit référencée dans le plan d'exposition au bruit (PEB).

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	3
Etage :	4ème étage
Numéro de lot :	640
Référence Cadastre :	O - 106
Adresse :	Bâtiment C2 1 avenue du Général Leclerc 94200 IVRY-SUR-SEINE
Porte :	D - 223
Propriété de :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Chez l'étude SARAGOUSSI 8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER
Mission effectuée le :	09/12/2025
Date de l'ordre de mission :	08/12/2025
N° Dossier :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 52,42 m²
(Cinquante-deux mètres carrés quarante-deux)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	4ème étage	6,00 m ²
W.C	4ème étage	1,10 m ²
Salle de Bains	4ème étage	3,84 m ²
Cuisine	4ème étage	6,39 m ²
Chambre	4ème étage	9,15 m ²
Séjour	4ème étage	25,94 m ²
Total		52,42 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES			
Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Balcon	4ème étage - Extérieur	1,65 m ²	Extérieur
Total		1,65 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Diagnostic Hansen qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

à Franconville, le 09/12/2025

Nom du responsable :

Le Technicien :

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2594E3964787P

établi le : 18/12/2025

valable jusqu'au : 17/12/2035



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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 1 avenue du Général Leclerc, 94200 IVRY-SUR-SEINE / étage : 4ème
étage - N° lot: 640

type de bien : Appartement

année de construction : 1959

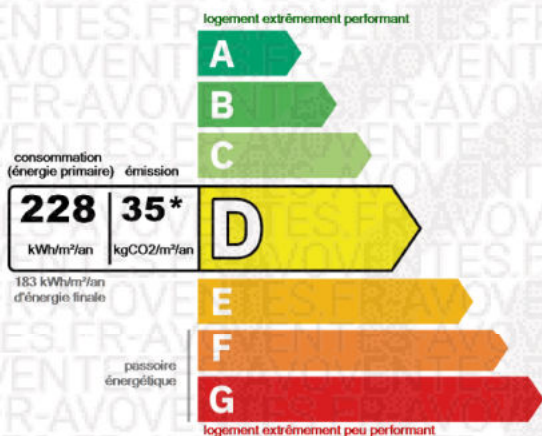
surface de référence : 52,42 m²

propriétaire : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

adresse : Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour, 75001 PARIS - 1ER

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1882 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9753 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 1 018 € et 1 378 € par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

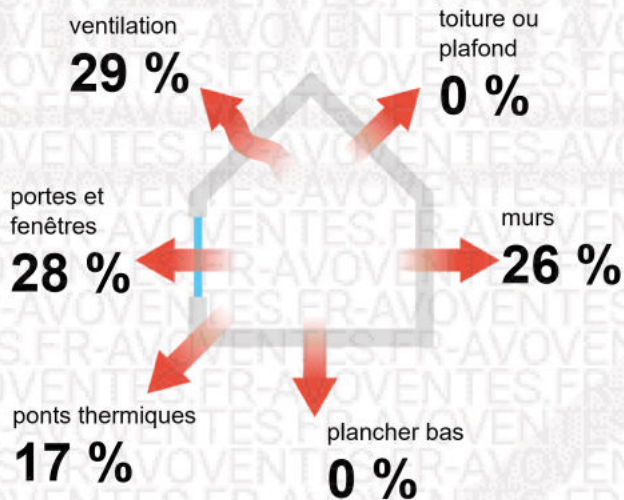
Diagnostic Hansen
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
diagnostiqueur :

tel : 01 39 88 50 50
email : contact@diagnostic-hansen.fr
n° de certification : 18-1170
organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01 39 88 50 50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS 7511 18 324 713 811

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	7766 (7766 éf)	Entre 589€ et 797€	 56%
 eau chaude sanitaire	 électrique	3625 (1576 éf)	Entre 370€ et 500€	 37%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	228 (99 éf)	Entre 23€ et 31€	 3%
 auxiliaires	 électrique	362 (157 éf)	Entre 37€ et 49€	 4%
énergie totale pour les usages recensés		11 980 kWh (9 598 kWh é.f.)	Entre 1 018€ et 1 378€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 99,42l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -25,4% sur votre facture **soit -176 € 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°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 99,42l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

41l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -102 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 O Ouest Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 3 S Sud Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel, installation en 1959, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Installation collective unique multi bâtiment : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correcte Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres
 circuit de distribution	Pour entretenir un système de distribution d'eau chaude, il est essentiel de nettoyer régulièrement les composants et d'éliminer les boues pour assurer une circulation fluide. Il faut également surveiller la pression et la température, et vérifier le bon fonctionnement des thermostats et des équipements de sécurité. Enfin, un contrôle des équipements de sécurité, comme les soupapes de surpression, permet de prévenir les risques et d'optimiser l'efficacité du système.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

2

Les travaux à envisager montant estimé : 4822 à 6796 €

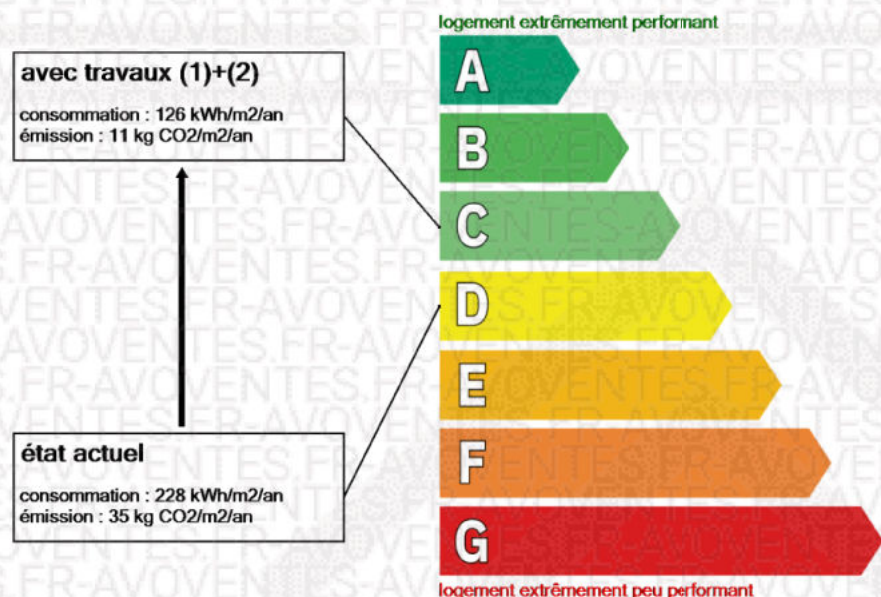
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance minimum de $3.7\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 3.7\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance minimum de $3.7\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 3.7\text{ m}^2\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3\text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7\text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	$U_w < 1,3\text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw \geq 0,3$
 ventilation	Installer une VMC SF Hygroréglable type B : Installer une VMC Simple flux Hygroréglable type B Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	

Commentaire:

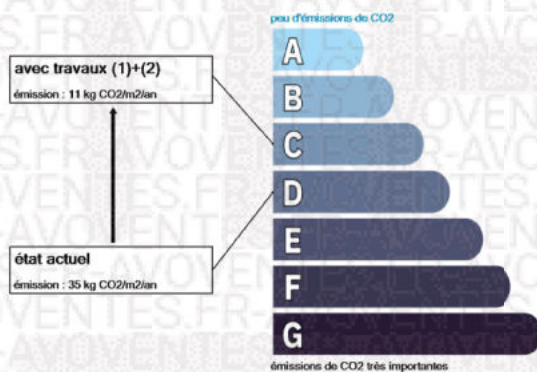
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION, Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2594E3964787P**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **O-106**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **09/12/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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 :

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ; Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Le DPE n'est ni une étude thermique, ni une étude préalable des travaux à réaliser. Il informe le propriétaire de pistes de travaux possibles pour améliorer le classement.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		94 - Val de Marne
Altitude	 donnée en ligne	55
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1959
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	52,42
Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	52,42
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	1

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	12,23 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2 NE CC LC	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 11,32 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Nord
Mur 3 S	Surface	observée ou mesurée 2,75 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Plafond 1	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 52,42 m²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée 52,42 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
Fenêtre 1	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,25 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Baie sous un balcon ou auvent

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 2	Avancée I	 observée ou mesurée	1,5 m
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,48 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,04 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 3	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,94 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur 1 O (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
Linéaire Mur 3 S (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,1 m
Linéaire Mur 1 O (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
Linéaire Mur 3 S (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,1 m
Linéaire Mur 1 O (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
Linéaire Mur 1 O (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 O	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 O	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 O	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Installation collective unique multi bâtiment	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	52,42 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1959
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, sans robinets thermostatiques
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	52,42 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur (52,42m ²): Réseau collectif eau chaude haute température
Chauffe-eau vertical électrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical électrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	75 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Ventilation	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Q4Paconv/m ²	 valeur par défaut	2
	Année installation	 document fourni	1959
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 15, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique
(introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)
Arrêtés du 12 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement** Porte : **D - 223**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)** Propriété de: **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Nombre de Locaux : **3** Chez l'étude **SARAGOUSSI**
Etage : **4ème étage** **8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER**
Numéro de Lot : **640**
Référence Cadastre : **O - 106**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **Bâtiment C2 1 avenue du Général Leclerc**
94200 IVRY-SUR-SEINE
Annexes :
Numéro de lot de Cave : **556**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS** Documents fournis : **Néant**
Adresse : **Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour** Moyens mis à disposition : **Néant**
75001 PARIS - 1ER

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25 A** Date d'émission du rapport : **09/12/2025**
Le repérage a été réalisé le : **09/12/2025** Accompagnateur : **Aucun**
Par : **AVOVENTES AVOVENTES** Laboratoire d'Analyses : **LEPBI**
N° certificat de qualification : **18-1170** Adresse laboratoire : **214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX 1-2350**
Date d'obtention : **21/03/2023** Numéro d'accréditation : **AXA FRANCE IARD**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ABCIDIA CERTIFICATION**
Domaine de Saint Paul Adresse assurance : **313, Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX**
102 route de Limours N° de contrat d'assurance : **10592956604**
78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE Date de validité : **31/12/2025**
Date de commande : **08/12/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Date d'établissement du rapport :

Fait à **Franconville** le **09/12/2025**

Cabinet : **Diagnostic Hansen**

Nom du responsable : **AVOVENTES AVOVENTES**

Nom du diagnostiqueur : **AVOVENTES AVOVENTES**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25 A

1/18

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.	5
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	7
ANNEXE 2 – CROQUIS	8
ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ANNEXE 4 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES	12
ATTESTATION(S)	13

D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste
6	Chambre	4ème étage	Plafond	Plafond	Panneaux collés	B

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
8	Cave n°56	Sous-sol	Absence de clef

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrément. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 09/12/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, 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.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

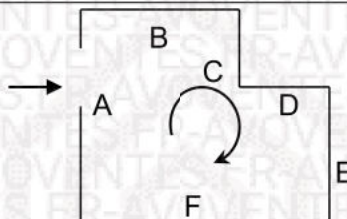
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



Amiante

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	4ème étage	OUI	
2	W.C	4ème étage	OUI	
3	Salle de Bains	4ème étage	OUI	
4	Cuisine	4ème étage	OUI	
5	Balcon	4ème étage - Extérieur	OUI	
6	Chambre	4ème étage	OUI	
7	Séjour	4ème étage	OUI	
8	Cave n°56	Sous-sol	NON	Absence de clef

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	4ème étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Planche	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
2	W.C	4ème étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Planche	Sol	Carrelage
3	Salle de Bains	4ème étage	Mur	Murs	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Planche	Sol	Carrelage
4	Cuisine	4ème étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Planche	Sol	Carrelage
5	Balcon	4ème étage - Extérieur	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Planche	Sol	Carrelage
6	Chambre	4ème étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Planche	Sol	Parquet
7	Séjour	4ème étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Planche	Sol	Parquet

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d' investigation*	Référence prélèvement	Critère de décision
6	Chambre	4ème étage	Plafond	Plafond	Panneaux collés	B		P001	Résultat d'analyse

Amiante

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES
Présence de meubles et d'objets fixes ou difficilement déplaçables, limitant l'accessibilité à certaines zones de sols et de parois lors de la visite. Intérieurs des pléniums, coffrages et gaines non accessibles et donc non vérifiables en l'absence de trappes de visite Matériaux situés sous parquet ou sous revêtements de sol collés non accessibles et non vérifiables lors de la visite Faces non visibles des revêtements muraux et plafonds (ex. plaques de plâtre) non accessibles et non vérifiables lors de la visite

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

PRELEVEMENT : P001

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25	4ème étage - Chambre
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Panneaux collés	09/12/2025	AVOVENTES AVOVENTES

Localisation	Résultat
Plafond - Plafond	absence d'amiante

Emplacement



Amiante

ANNEXE 2 – CROQUIS

Amiante

Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante			
Client :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25	Titre :	Croquis de l'appartement
N° dossier :		Adresse :	Bâtiment C2 1 avenue du Général Leclerc 94200 IVRY-SUR-SEINE
N° planche :	1/1	Version :	0
Type :	Croquis	Localisation / Bâtiment :	
Date :	18/12/2025	Niveau :	4ème étage
Intervenant :	AVOVENTES	Commentaire :	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		

Legende :

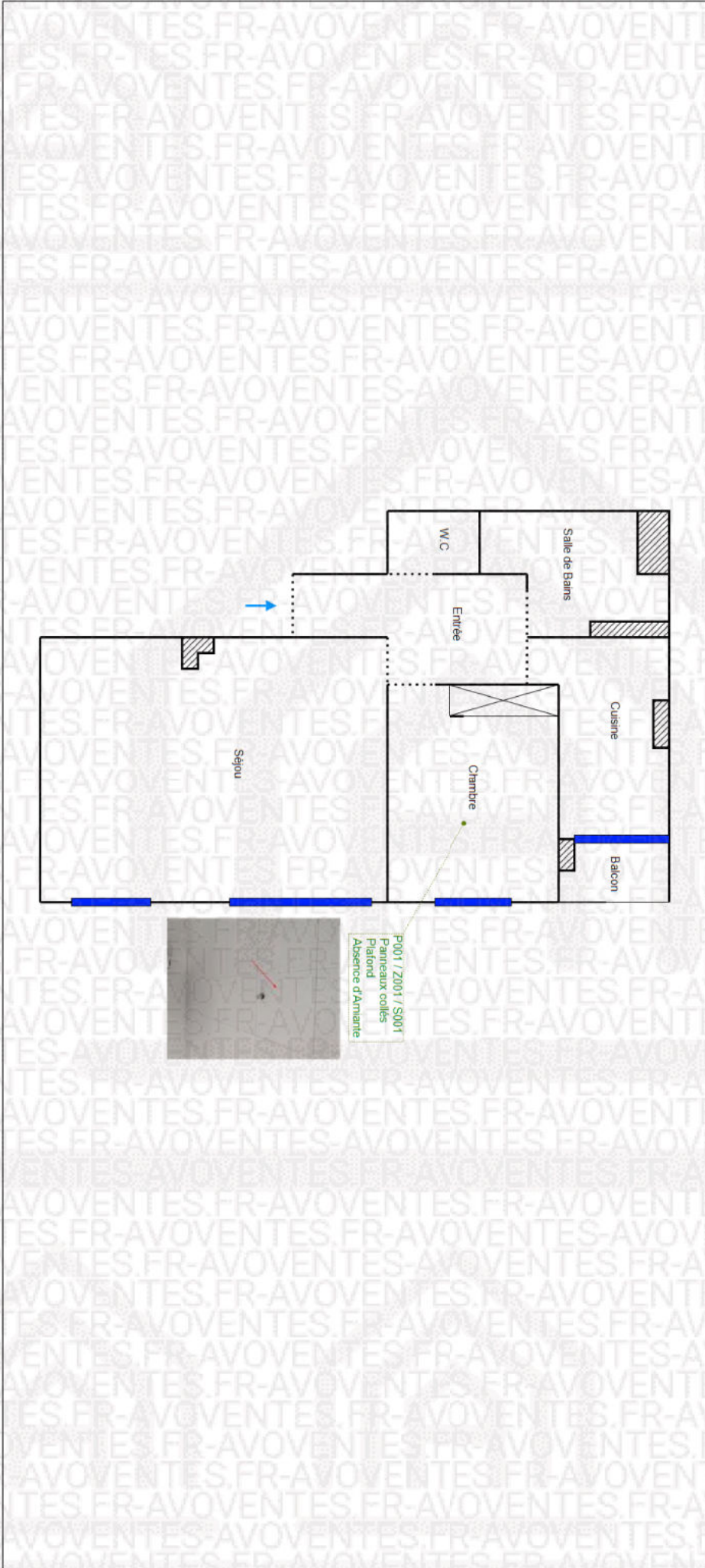
P : Prélèvement ne contenant pas d'AMIANTE

P : Prélèvement contenant de l'AMIANTE

S : Sonde

Z : Zone présentant des similitudes d'ouvrage (Z.P.S.O)

Liste complète des sondages dans le tableau de chaque Z.P.S.O joint en annexe



ANNEXE 3 - Résultats d'analyses



Détection et identification de l'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés



Accréditation N° 1-2350
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Rapport d'essai : D25-23943 V0

Commanditaire	DIAGNOSTIC HANSEN 3 allée Hector Berlioz 95130 FRANCONVILLE		
Réf Affaire	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25 A - Bâtiment C2 1 avenue du Général Leclerc - 94200 IVRY-SUR-SEINE	Date de réception	11-12-2025
Réf Dossier	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25 A - Bâtiment C2 1 avenue du Général Leclerc - 94200 IVRY-SUR-SEINE	Date de fin d'analyse	16-12-2025

Tout échantillon ayant un résultat rendu est considéré au préalable comme échantillon apte à être analysé. Toute non-conformité éventuelle détectée à la réception des échantillons est notifiée sur l'accusé de réception. Toute non-conformité éventuelle du descriptif commanditaire de l'analyse et/ou à la quantité d'échantillon est notifiée dans le rapport sous forme de réserves. L'analyse peut être effectuée selon les deux techniques MOLP et/ou META. Dans le cas d'essais non conciliants par la technique MOLP, des essais complémentaires par META doivent être mis en œuvre par le laboratoire.

Technique MOLP : L'analyse qualitative d'amiante par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) est réalisée selon la norme HSG 248 (Appendice 2), cette technique ne permet de détecter que des fibres optiquement observables de diamètre supérieur ou égal à 1 µm. La limite de détection garantie par le laboratoire est de 0,1% en masse pour tout résultat conciliant par MOLP et uniquement pour les fibres optiquement observables. Dans le cas d'une analyse négative « Aucune fibre d'amiante n'a été détectée » par cette méthode, la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de 0,1% de fibres d'amiante optiquement observables. Pour les produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément et qui sont constitués exclusivement de fibres, deux analyses au MOLP doivent être effectuées pour conclure un résultat négatif, une Analyse complémentaire en META peut être effectuée en cas de doute ou d'information précisant un risque de contamination.

Préparation META : Pour les produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément, au moins une préparation pour analyse META est effectuée par couche dissociable. Les composants décrits simultanément dans le même descriptif de couche n'ont pas pu être séparés physiquement lors de la préparation, ils sont considérés techniquement indissociables, leur préparation est effectuée avec des quantités équivalentes. Les préparations sont effectuées selon la méthode interne du laboratoire.

Analyse META : L'analyse qualitative d'amiante par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) est effectuée conformément aux parties utiles de la norme NF X 43-050 pour les produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément. La limite de détection garantie par le laboratoire est de 0,1% en masse pour les couches ou les composants analysés individuellement et pour les couches indissociables préparées avec quantités équivalentes. Dans le cas d'une analyse négative « Aucune fibre d'amiante n'a été détectée » par cette méthode, la couche ou le composant peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante. L'analyse par META des produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément doit être effectuée sur 1 grille minimum issue de la préparation de la couche ou composant pour conclure à l'absence d'amiante dans la couche ou composant.

Le rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Les essais rapportés dans ce document et identifiés par le symbole (*) sont couverts par l'accréditation du (des) laboratoire(s) les ayant réalisés. Les prélèvements réalisés par le commanditaire de l'analyse sont sous sa tutelle, les données du commanditaire de l'analyse (référence affaire, référence dossier et données commanditaires d'analyse) sont sous sa responsabilité et ne peuvent engager la responsabilité du laboratoire.

Légende :

Nb E : Nombre d'essai

Nb S : Nombre de supports

(lames MOLP ou grilles META)

Tr : Traitement

BS : Broyage au solvant

BH : Broyage à l'humide

AC : Attaque chimique

Document de référence :

Arrêté matériaux du 3 juin 2025

HSG 248 Appendice 2

NF X43-050 Parties utiles

MOT 004

Analystes	Validation	Date et lieu	Historique du rapport
META : SIZ		Villepinte, le 16/12/2025	V0 : Rapport d'essai initial



Détection et identification de l'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés

Rapport d'essai : D25-23943 V0

Commanditaire de l'analyse			Données laboratoire (*)					
Réf éch	Description	Localisation	Réf éch	Descriptif couche	Tr	Technique, Nb E, Nb S	Résultat	Obs
P001	Panneaux collés	(4ème étage) Chambre - Plafond - Plafond	D25-23943-001	C1 : Matériau Fibreux Orange C2 : Peinture, Dur, Blanc	BH	META, 1, 1	(*) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée	Oui

Réf éch	Couche	Réserve ou Observations
D25-23943-001	C1 : Matériau Fibreux Orange C2 : Peinture, Dur, Blanc	Examen préalable : Prise d'essai ne permet pas de dissocier strictement les couches

ANNEXE 4 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES

ZPSO n° 2001 Plafond Panneaux collés

Continue : NON

Etage	Local / partie d'immeuble	Elément	Témoïn	Matériau / Produit	Sondage
4ème étage	Chambre	Plafnd	X	Panneaux collés	S001

Amiante

ATTESTATION(S)



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticneur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

DIAGNOSTIC HANSEN
3 ALLEE HECTOR BERLIOZ
95130FRANCONVILLE
Adhérent n°175

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75815 PARIS
RCS Paris 300 125 000 - N°ORIAS 07 000 473

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-CCGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DP: sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mèrulle, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mèrulle **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mèrue,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez) **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutn), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic numérote,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitat (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

AXA FranceIARD 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 - TVI 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

p. 2

Amiante

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DP² avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division, **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**,
sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.

Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVI 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

p. 3

Amiante

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- **Ratlon hors réglementation, E**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 813, 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

p. 4

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | |
|---|--|
| ☒ Termites Metropole | Prise d'effet : 31/10/2024 Validité : 30/10/2031 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Electricité | Prise d'effet : 24/07/2023 Validité : 23/07/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Plomb Crep | Prise d'effet : 06/04/2023 Validité : 05/04/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Amiante Sans Mention | Prise d'effet : 21/03/2023 Validité : 20/03/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Amiante Avec Mention | Prise d'effet : 21/03/2023 Validité : 20/03/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version: V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES
sous le numéro **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☒ **GAZ** Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☒ **DPE sans mention** Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- ☒ **DPE avec mention** Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- ☒ **Audit Energetique** Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/10/2029**
Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 120-28-1 du code de la construction et de l'habitation



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



AVOVENTES

Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version: V11 du 03 Février 2025

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

■ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **VAL-DE-MARNE**

Commune : **IVRY-SUR-SEINE (94200)**

Adresse : **1 avenue du Général Leclerc**

Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment C2**

Réf. Cadastre : **O - 106**

■ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **4ème étage**

Porte : **D - 223**

N° de Lot : **640**

Type d'immeuble : ☒ Appartement
☐ Maison individuelle

Propriété de : **COMPAGNIE EUROPEENNE
DE GARANTIES ET CAUTIONS**

Chez l'étude **SARAGOUSSI**

8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER

Année de construction : **Antérieur au 1 juillet 1997**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Non communiqué**

Rapport n° : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE
GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25 ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

■ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**

Adresse : **Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour
75001 PARIS - 1ER**

■ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒

Autre le cas échéant (préciser) ☐

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

■ Identité de l'opérateur :

Nom : **AVOVENTES**

Prénom : **AVOVENTES**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **Diagnostic Hansen**

Adresse : **3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville**

N° Siret : **504 763 962 00025**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**

N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ABCIDIA CERTIFICATION**
Domaine de Saint Paul

102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE, le 24/07/2023, jusqu'au 23/07/2030

N° de certification : **18-1170**

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☐ 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) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ 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) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- ☐ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambre	B.3.3.6.1	(Anomalie compensée) Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Chambre	B.3.3.6.1	(Anomalie compensée) Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Chambre	B.3.3.6.1	(Anomalie compensée) Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.4.3 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.	Entrée		Courant assigné de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Entrée		Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté, interrupteur différentiel à remplacer.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Chambre		Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD 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.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Les conducteurs de protection ne sont pas visibles ou partiellement visibles.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Les conducteurs de protection ne sont pas visibles ou partiellement visibles.

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) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise / Signature de l'opérateur :


DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **09/12/2025**

Date de fin de validité : **08/12/2028**

Etat rédigé à **Franconville** Le **09/12/2025**

Nom : **AVOVENTES** Prénom : **AVOVENTES**

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	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 électrification, voire d'une électrocution.
3	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 électrification, voire d'une électrocution.
4	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.
5	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 électrification, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans 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 électrification, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
8	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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	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'électrisation, voire d'électrocution.
10	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.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 (telle 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques 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 : La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



Termites Metropole

Prise d'effet : **31/10/2024** Validité : **30/10/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Electricité

Prise d'effet : **24/07/2023** Validité : **23/07/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Plomb Crep

Prise d'effet : **06/04/2023** Validité : **05/04/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Amiante Sans Mention

Prise d'effet : **21/03/2023** Validité : **20/03/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Amiante Avec Mention

Prise d'effet : **21/03/2023** Validité : **20/03/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 18-1170

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



GAZ

Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



DPE sans mention

Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



DPE avec mention

Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



Audit Energetique

Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/10/2029**

Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier decertification de diagnostic immobilier
PRO 06



G

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) : (Anomalie compensée)

Localisation : Chambre

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s) : (Anomalie compensée)

Localisation : Chambre

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



<u>Description :</u>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<u>Observation(s)</u>	(Anomalie compensée)
<u>Localisation :</u>	Chambre

Point de contrôle N° B.4.3 e)



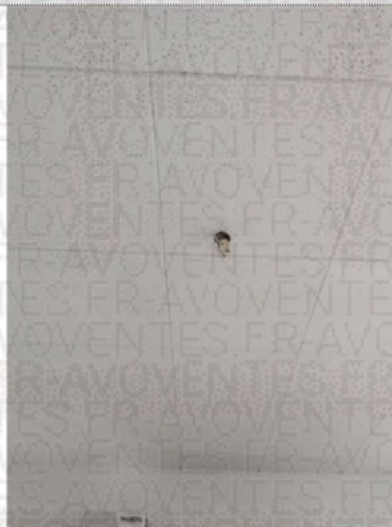
<u>Description :</u>	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
<u>Observation(s)</u>	Courant assigné de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.
<u>Localisation :</u>	Entrée

Point de contrôle N° B.4.3 j1)



Description :	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.
Observation(s)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté, interrupteur différentiel à remplacer.
Localisation :	Entrée

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description :	L'installation électrique comporte au mcins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'oburation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.
Localisation :	Chambre

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSE SUR SITE

Date : 09/12/2025 Durée : 2 h 00 min

B LOCALISATION ET DESIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

Localisation du bâtiment Adresse : 1 avenue du Général Leclerc 94200 IVRY-SUR-SEINE Département : VAL-DE-MARNE Réf. Cadastrale : O - 106 Bâtiment : NC Escalier : NC Etage : 4ème étage N° de Lot : 640 Porte : D - 223	Désignation du (ou des) bâtiment(s) Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : 3 Propriétaire : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Adresse : Chez l'étude SARAGOUSSI 8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER Mitoyenneté : Oui Bâti : Oui Document(s) fourni(s) Néant
---	--

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

- Annexe(s)**

Numéro de Lot Cave : 556

Informations collectées auprès du donneur d'ordre
Traitements Antérieurs : Aucun

C DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client**

Nom / Prénom : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse : Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre**

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun

D IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR EFFECTUANT L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Nom : AVOVENTES Prénom : AVOVENTES Raison sociale et nom de l'entreprise Diagnostic Hansen Adresse : 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville N° siret : 504 763 962 00025 Certificat de compétences en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R 271-1 du CCH N° certificat : 18-1170 Valable jusqu'au : 30/10/2031	Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD 313, Terrasses de l'Arche professionnelle : 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 10592956604 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2025
---	--

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *
4ème étage		
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice
W.C	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice
Salle de Bains	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice
Cuisine	Fenêtre - Bois Peinture	Absence d'indice
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice
Chambre	Fenêtre - Bois Peinture	Absence d'indice
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Parquet	Absence d'indice
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre - Bois Peinture	Absence d'indice
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Parquet	Absence d'indice
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice
4ème étage - Extérieur		
Balcon	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'infestation (3) *
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

G IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION
Cave n°56 (Sous-sol) : Absence de clef

H RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
Partie des bois encastrés dans la maçonnerie et faces cachées des bois contre la maçonnerie, non vérifiables au jour de la visite. Intérieur des pléniums, des coffrages et des gaines non accessibles, non vérifiables au jour de la visite : absence de trappe d'accès. Face cachée des revêtements de murs et plafonds (exemple: plaques de plâtre...) non accessibles, non vérifiables au jour de la visite. Matériaux sous parquet ou revêtement de sol collé non accessibles, non vérifiables au jour de la visite.

I CONSTATATIONS DIVERSES
Néant Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES : METHODES ET OUTILS
1. Examen visuel des parties visibles et accessibles : Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois. Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ; Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ; Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). 2. Sondage mécanique des bois visibles et accessibles : Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation. 3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...

K MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER SUR LE RAPPORT)

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **08/06/2026**.

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- Etablit selon la norme : **NF P 03-201 - Février 2016**
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé **l'obligation de déclaration en mairie** de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et L 183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

ABCIDIA CERTIFICATION

Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE

RESULTATS

L'examen fait état d'absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

L DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Signature et Cachet


DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Date d'établissement du rapport :

Fait à : **Franconville** le : **09/12/2025**

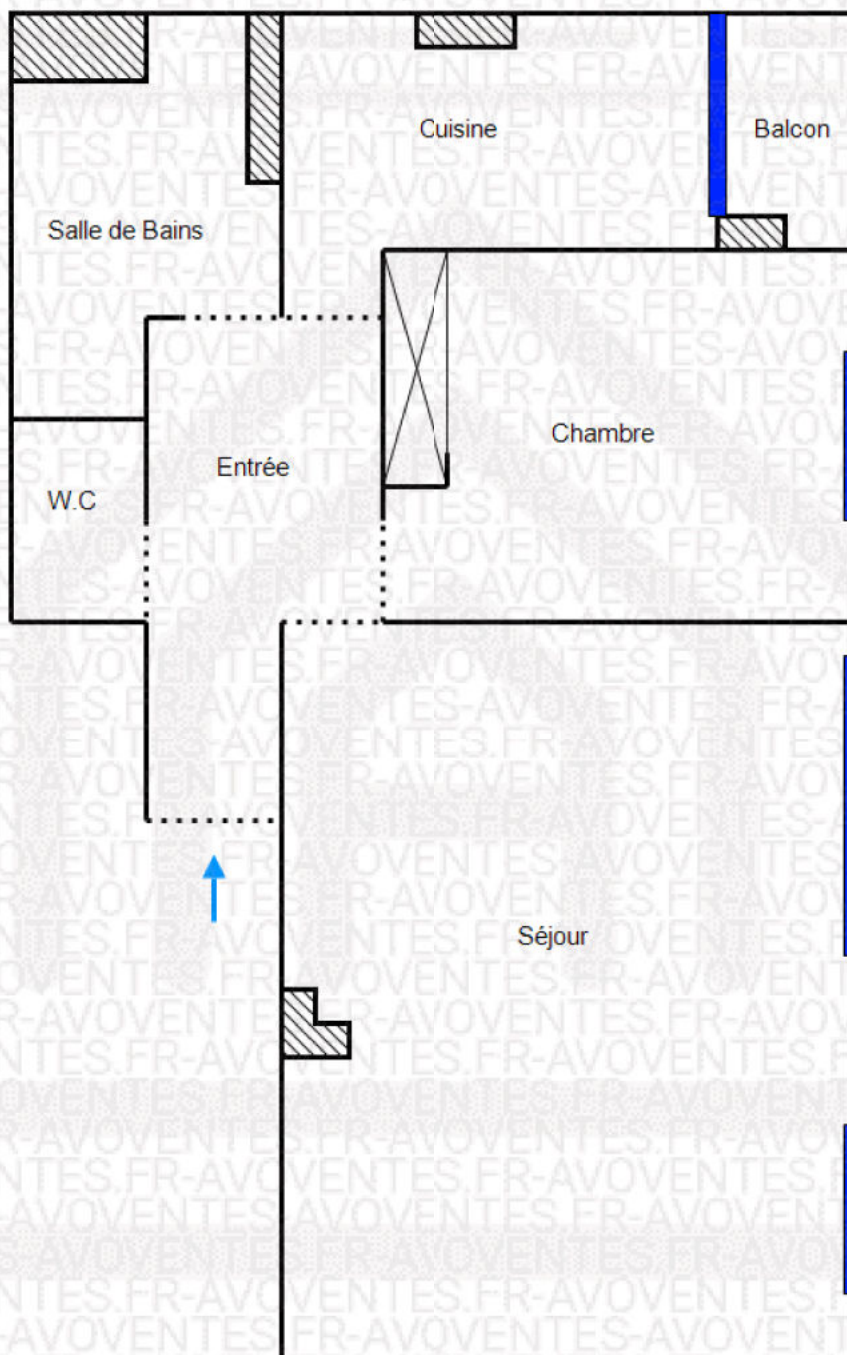
Référence : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25 T**

Opérateur : **AVOVENTES AVOVENTES**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis de l'appartement



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | |
|---|--|
| ☒ Termites Metropole | Prise d'effet : 31/10/2024 Validité : 30/10/2031 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Electricité | Prise d'effet : 24/07/2023 Validité : 23/07/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Plomb Crep | Prise d'effet : 06/04/2023 Validité : 05/04/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Amiante Sans Mention | Prise d'effet : 21/03/2023 Validité : 20/03/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| ☒ Amiante Avec Mention | Prise d'effet : 21/03/2023 Validité : 20/03/2030 |
| [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



AVOVENTES

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version: V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES
sous le numero **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☒ **GAZ** Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☒ **DPE sans mention** Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- ☒ **DPE avec mention** Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- ☒ **Audit Energetique** Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/10/2029**
Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



AVOVENTES
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version: V11 du 03 Février 2025

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Il doit être remis dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019/03355

du 22/10/2019

mis à jour le

Parcelle : O - 106

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Bâtiment C2 1 avenue du Général Leclerc

94200

IVRY-SUR-SEINE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

¹ oui ☒

non ☐

prescrit ☒

anticipé ☐

approuvé ☒

approuvé et en cours de révision ☐

date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation ☒

crue torrentielle ☐

remontée de nappe ☐

avalanche ☐

cyclone ☐

mouvement de terrain ☒

sécheresse géotechnique ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

autres

Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Risques miniers non renseignés : carte non disponible à ce jour, Cartographie du zonage sismique en France. Cartographie du zonage réglementaire, Cartographie des aléas d'inondation et cartographie des vitesses Cartographie du risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐

non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

³ oui ☐

non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

approuvé en cours de révision ☐

date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐

autres

Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐

non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T

⁵ oui ☐

non ☒

prescrit ☐

approuvé ☐

approuvé et en cours de révision ☐

date

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐

non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐

non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui ☐

non ☐

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	☒	zone 2	☐	zone 3	☐	zone 4	☐	zone 5	☐
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :
en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3 ☐ Faible avec facteur de transfert- Zone 2 ☐ Faible - Zone 1 ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC * ☒ oui ☐ non ☐
* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

Information relative à l'exposition de la zone de recul du trait de côte

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) oui ☐ non ☒

> La zone est exposée au recul du trait de côte A un horizon : De 30 ans ☐ Compris entre 30 et 100 ans ☐ Non ☐ NC* ☒

> L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐

> L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#) oui ☐ non ☒

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à le

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

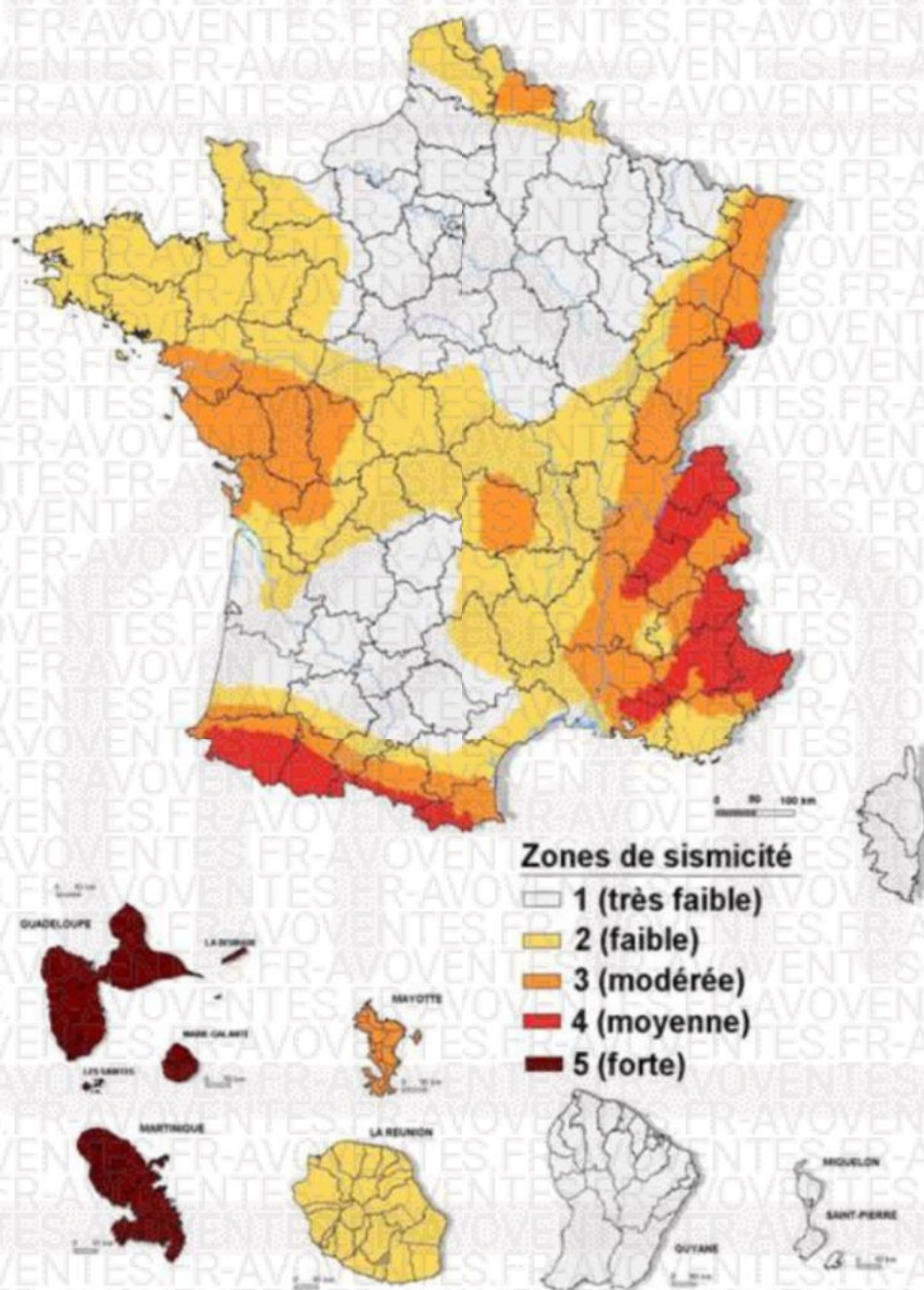
- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

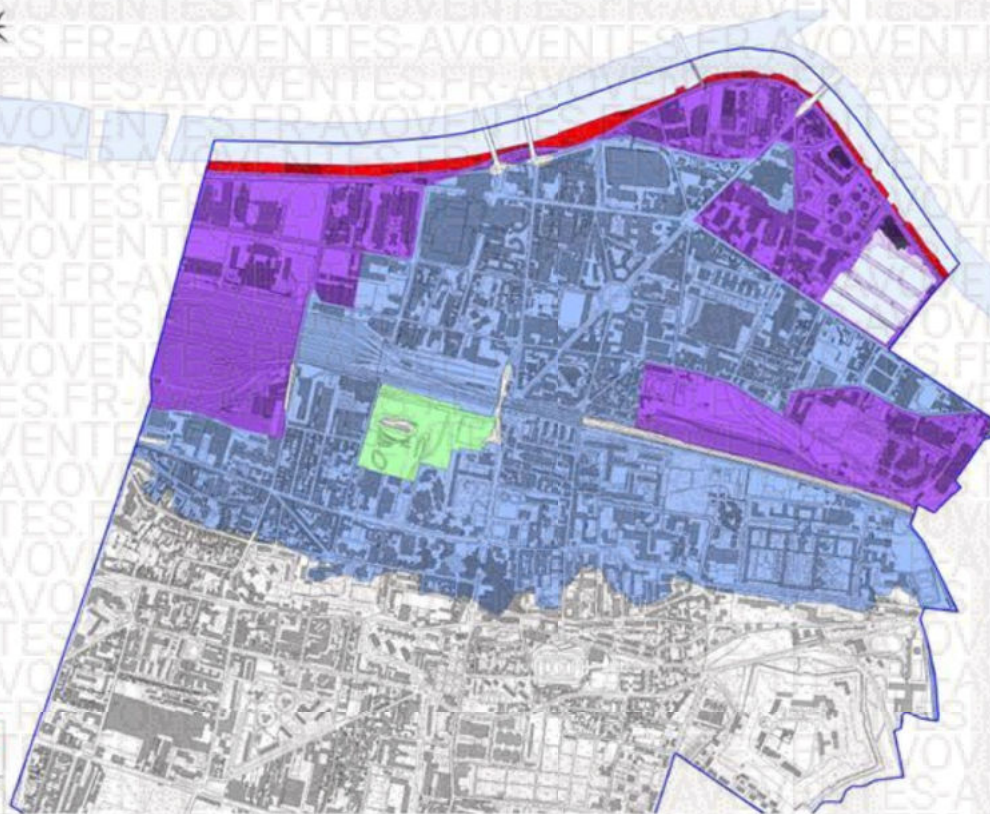
Nouveau zonage sismique de la France



Zonage réglementaire

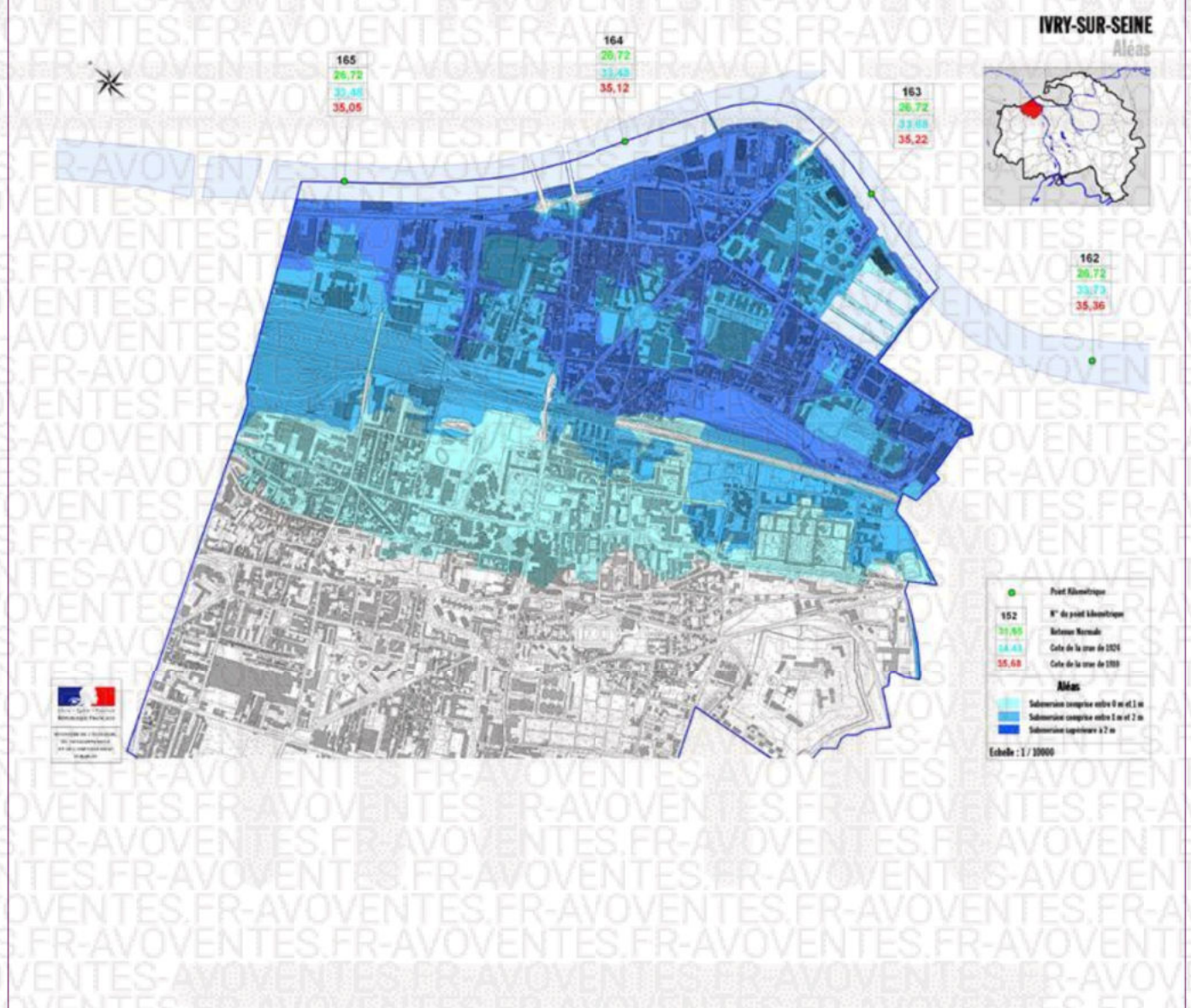
IVRY-SUR-SEINE

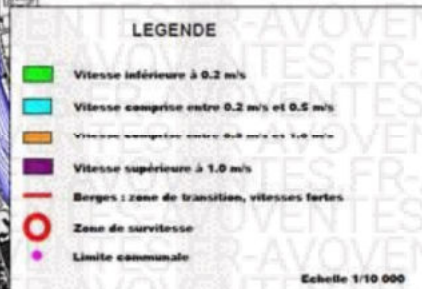
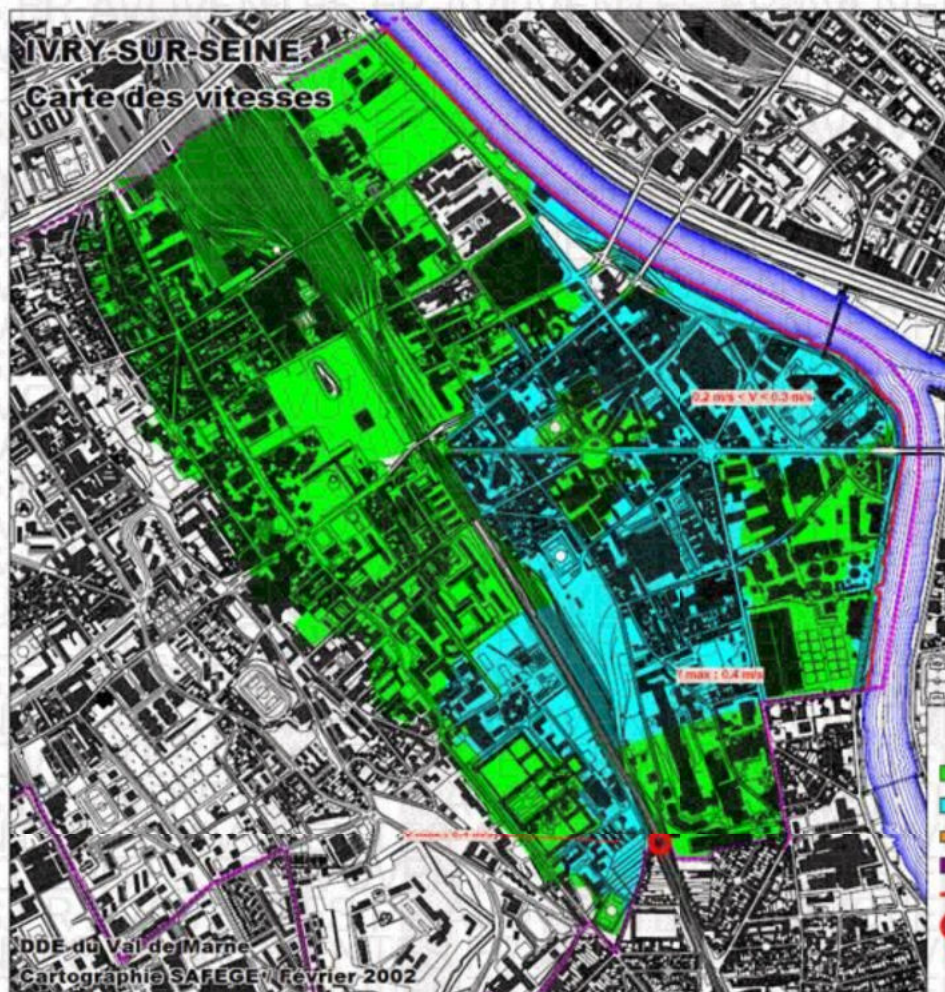
Zonage réglementaire



- Unité communale
 - Hydrographie
 - Zone 2000
 - Zone rouge (le grand ensemble)
 - Zone verte (espace naturel de loisirs)
 - Zone orange foncé (autres espaces urbains ou autres lot et lots lot)
 - Zone orange clair (autres espaces urbains ou autres lot)
 - Zone violet foncé (Zone urbaine dense ou autres lot et lots lot)
 - Zone violet clair (Zone urbaine dense ou autres lot)
 - Zone bleue (Centre Urbain)
- Echelle : 1 / 10000

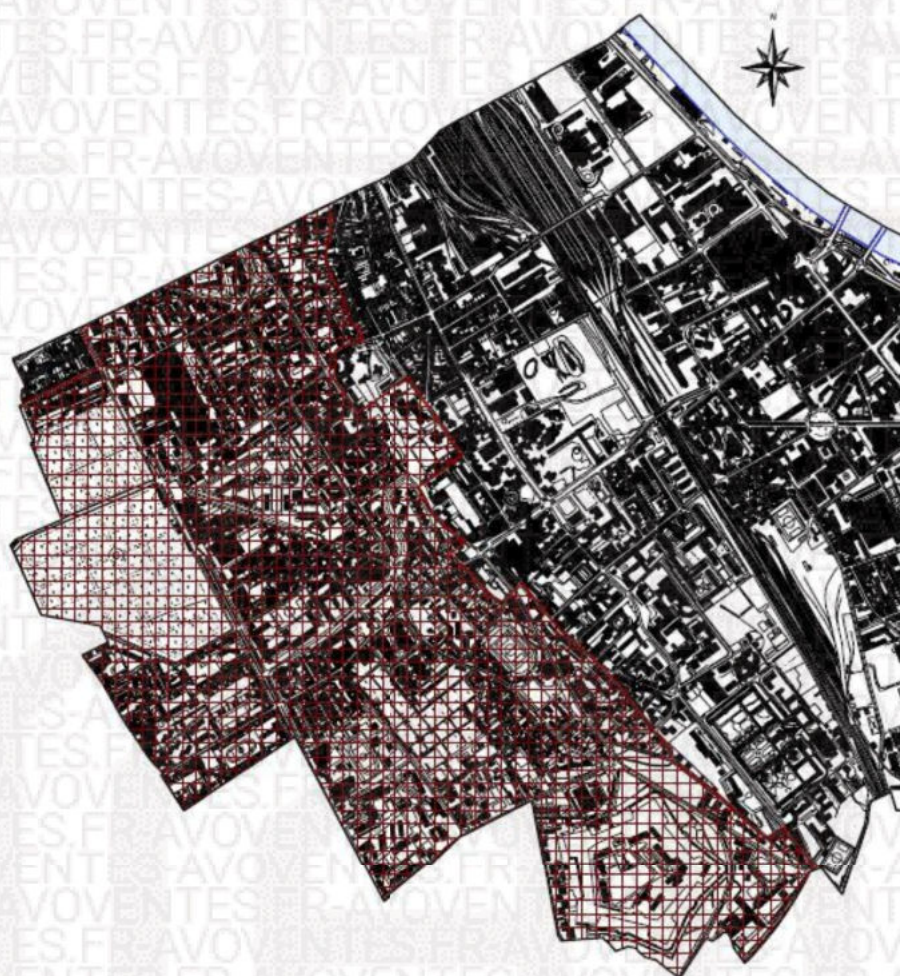
Inondation





IVRY-SUR-SEINE

Risque Mouvements de terrain par affaissements
et effondrements de terrain



Zone d'anciennes carrières

Echelle : 1 / 15 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03355 du 22 OCT. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune d'Ivry-sur-Seine

LE PRÉFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2379 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ivry-sur-Seine ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne modifiant l'arrêté 2015/2302 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2379 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune d'Ivry-sur-Seine, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain ».
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain ».
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune d'Ivry-sur-Seine, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire d'Ivry-sur-Seine, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.va-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2379 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, le Maire d'Ivry-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

AVOVENTES



Préfecture du Val-de-Marne

Commune d'Ivry-sur-Seine

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03355** du **22 octobre 2019** mis à jour le _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n _____

oui ☒ non ☐

Prescrit	date	9 juillet 2001	aléa	Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
Prescrit		1^{er} août 2001		Mouvements de terrain par affaissements et effondrements
Approuvé		12 novembre 2007		Inondation de plaine

Les documents de référence sont :

Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001

Consultable sur Internet ☒

Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001

☒

Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

☒

Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t _____

oui ☐ non ☒

_____ date _____ effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte moyenne modérée faible Très faible zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1 ☒

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui ☐ non ☒

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait du plan des servitudes du PLU (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

Extrait de la carte des vitesses de étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 1 planche A3 (échelle 1/10 000)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date _____

Le Préfet de département

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **Aucun arrêté** du **12/12/2025** mis à jour le **12/12/2025**

Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **Commune**

1 avenue du Général Leclerc 94200 IVRY-SUR-SEINE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ | | | date | | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ **zone B²** ☐ **zone C³** ☐ **zone D⁴** ☐
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable en mairie de la commune et en ligne sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :
<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

vendeur / bailleur :

**COMPAGNIE EUROPEENNE
DE GARANTIES ET CAUTIONS**

date / lieu

Le 09/12/2025 à FRANCONVILLE

acquéreur / locataire :

information sur les nuisances sonores aériennes

pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Le bien ne se situe pas dans une zone de bruit référencée dans le plan d'exposition au bruit (PEB)

-  **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
-  **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
-  **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 18 décembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

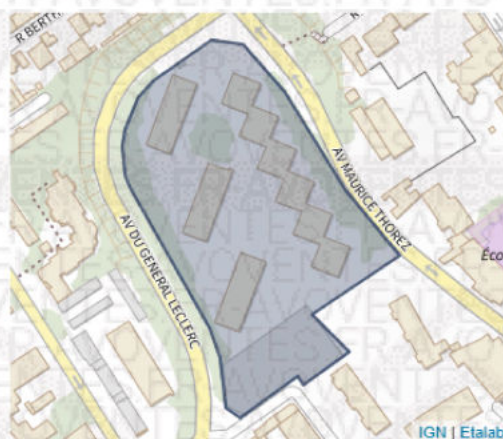
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

94200 IVRY-SUR-SEINE

Code parcelle :
000-O-106



Parcelle(s) : 000-O-106, 94200 IVRY-SUR-SEINE

1 / 15 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRMT 94 "Anciennes Carrières" a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 01/08/2001

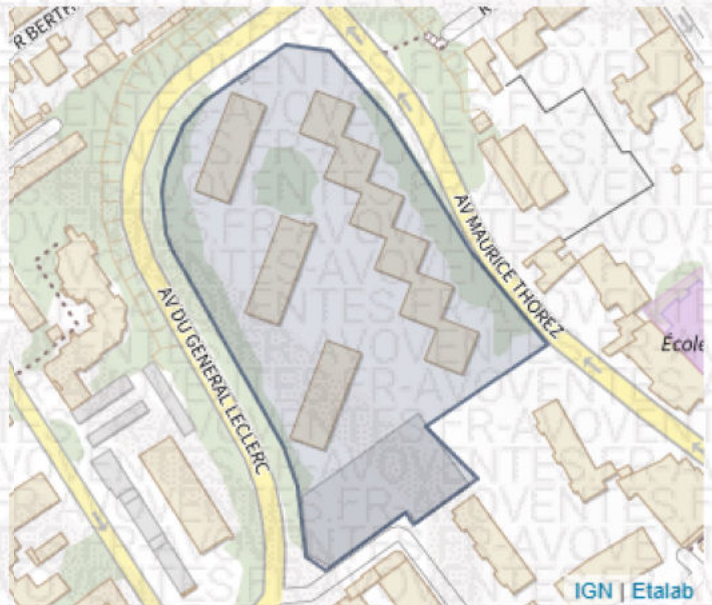
Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrainAffaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prevention des risques est un document realise par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





INONDATION

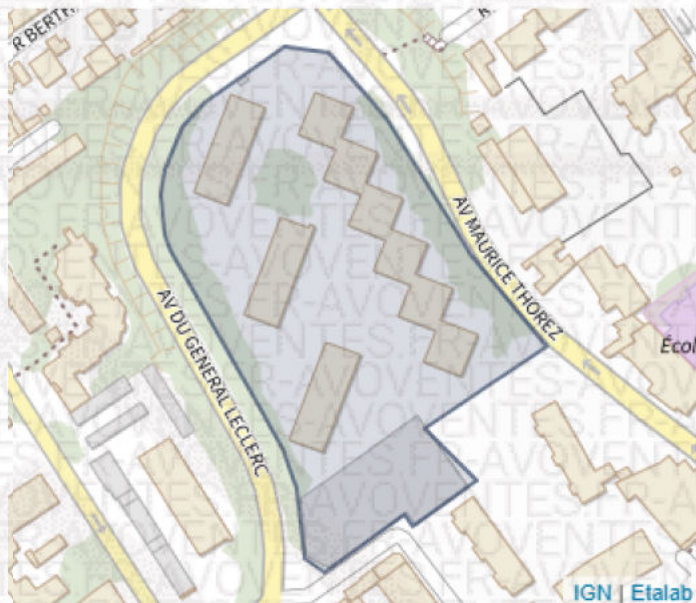
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi Ruissellement urbain a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 09/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acqureur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
InondationPar ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





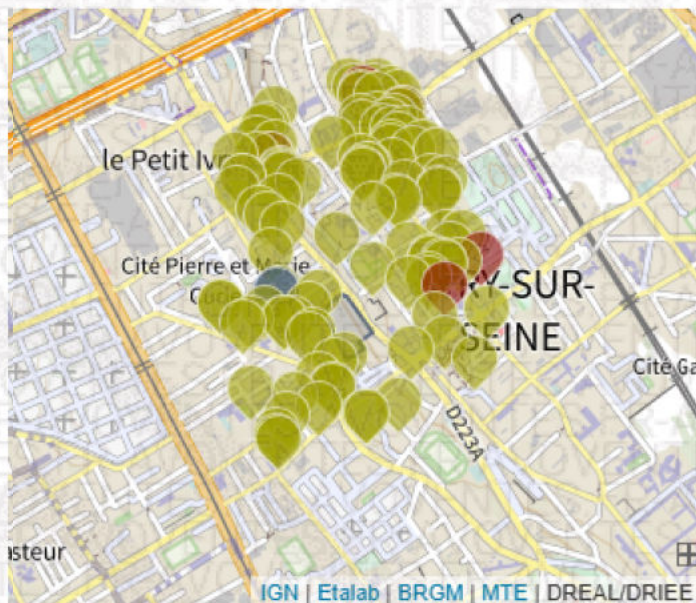
POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 109 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



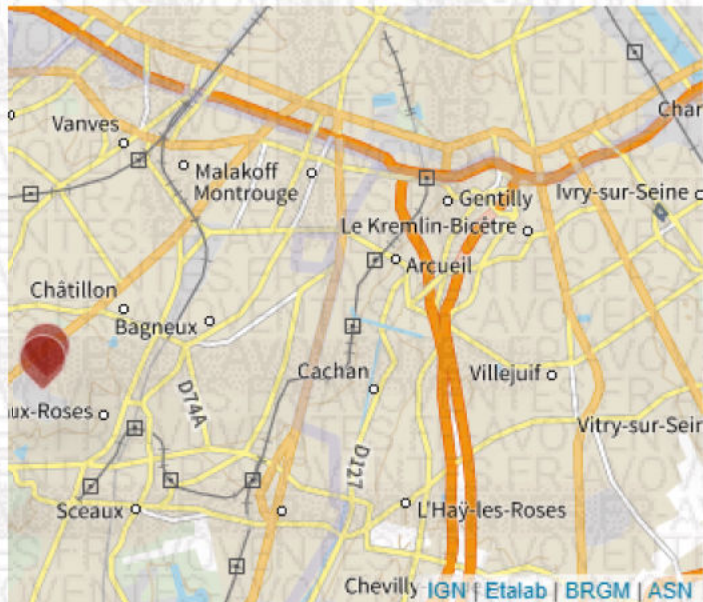
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Procédé (FONTENAY-AUX-ROSES)
- Support (FONTENAY-AUX-ROSES)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000626A	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9500410A	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
INTE9800443A	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
RATP	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402257
VIT'APPRETS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404422
SOGI IVRY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009606
TOTALENERGIES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403652
NATURALIA FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009617

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Atelier de traitement de surface	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894923
Stockage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895462
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895681
Atelier de mécanique générale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897097
Fabrication d'articles métalliques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897130
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897133
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897139
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897150
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897296
Commerce et réparation de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897839
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897860
Fabrication de matériel électrique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897879
Fabrication d'équipements automobiles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897889
Horlogerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897897
Atelier de traitement des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898019
Fabrique d'instruments scientifiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898033
Activités de nettoyage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898067
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898094
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898109
VIT'APPRETS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP0000124

Nom du site	Fiche détaillée
RATP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP628177
Tannerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894914
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894915
Fabrique d'engrais	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894944
Atelier de cuirs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894961
Chaudière urbaine	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895452
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896339
Transport routier de voyageurs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897080
Activités de nettoyage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897088
Entreprise de nettoyage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897816
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897847
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897857
Fabrication de machines	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897875
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898026
Activités de nettoyage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898129
Atelier de traitement de surface	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898129
Brasserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895098
Confiserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895238
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895367
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895679
Atelier de travail des métaux, miroiterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896235

Nom du site	Fiche détaillée
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897044
Réparation d'appareils électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897073
Transports aériens	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897075
Garage de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897128
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897159
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897324
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898031
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897852
Fabrication d'éléments en plastique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897885
Fabrique de lunettes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898034
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898125
Laboratoire pharmaceutique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898126
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898128
VIT'APPRETS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP629844
Tôlerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897046
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/OGP0097140
Transport routier de voyageurs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897081
Garage de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897134
Fabrique de produits chimiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897162
Commerce et réparation de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897841
Fabrique de matériels électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898065

Nom du site	Fiche détaillée
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898087
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894946
Laiterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894603
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897129
Menuiserie bois et matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897131
Réparation d'articles électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897132
Façonnage et transformation du verre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897896
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898064
Industrie chimique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894606
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894960
Usine de produits réfractaires	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895227
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896223
Atelier d'application de peinture et vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896234
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896800
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896806
Atelier de traitement des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/GGP0097012
Atelier de fabrication d'objets plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897086
Orfèvrerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897114
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897127
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897182
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897202

Nom du site	Fiche détaillée
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897210
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897242
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897284
Forge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897366
Entreprise de nettoyage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897813
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897830
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897846
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897861
Fabrication de machines d'usage général	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897874
Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897868
Fabrication d'équipements automobiles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897888
Fabrication d'instruments d'optique et de photographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897893
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897964
Fabrique d'équipements frigorifiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898066
Menuiserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898127
Fabrique d'instruments de musique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898105
Carrière	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895228
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895680
Atelier de fabrication d'objets plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897096
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897161
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897831

Nom du site	Fiche détaillée
Mécanique générale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898013
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898024
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898108
Atelier de réparation de machines de bureau	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898110
Fabrication d'appareils médicaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898027

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Boulangerie HEDE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00053630101

Franconville le jeudi 18 décembre 2025

Référence Rapport : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38662 09.12.25
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Adresse du bien : Bâtiment C2 1 avenue du Général Leclerc 94200 IVRY-SUR-SEINE
Type de bien : Appartement
Date de la mission : 09/12/2025

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 une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- 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 300 000 € par sinistre et 500 000 € 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 DDT.

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

AVOVENTES AVOVENTES

Diagnostic Hansen



DIAGNOSTIC HANSEN

3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville

01.39.88.50.50

contact@diagnostic-hansen.fr

www.diagnostic-hansen.fr

RCS Pontoise 504 763 962

Attestation d'assurance



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

DIAGNOSTIC HANSEN
3 ALLEE HECTOR BERLIOZ
95130FRANCONVILLE
Adhérent n°175

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75817 PARIS
RCS Paris 306 123 003 - N°ORIAS 07 000 473

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-CGII - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance.

p. 1

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- ☐ Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),
- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mэрue,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez) F
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etat des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- ☐ Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL),
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- ☐ L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- ☐ Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ☐ Audit énergétique, C

AXA FranceIARD 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 - Tvl intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, **F**
 - ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DP: avec mention), **C**
 - ☐ DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
 - ☐ DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
 - ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
 - ☐ Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
 - ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
 - ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
 - ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
 - ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
 - ☐ Constat visuel amiante de première et seconde reititution après travaux, **C** (amiante avec mention),
 - ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
 - ☐ Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
 - ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F S54** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
 - ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
 - ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
 - ☐ Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
 - ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
 - ☐ Diagnostic radon, **F**
 - ☐ Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
 - ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
 - ☐ Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**,
sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
 - ☐ Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

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 - Tvl intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- ☐ Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- ☐ Diagnostic Eco prêt, **F**
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- ☐ Diagnostic acoustique, **F**
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoissièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- ☐ Radon hors réglementation, **F**
- ☐ Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hon préconisation de travaux**,
- ☐ Coordonnateur SPS, **F**
- ☐ Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- ☐ Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- ☐ Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- ☐ Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- ☐ Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- ☐ Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Anche - 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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4

Certificat de compétences

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES
sous le numero **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Termites Metropole [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 31/10/2024	Validité : 30/10/2031
☒	Electricité [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 24/07/2023	Validité : 23/07/2030
☒	Plomb Crep [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 06/04/2023	Validité : 05/04/2030
☒	Amiante Sans Mention [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 21/03/2023	Validité : 20/03/2030
☒	Amiante Avec Mention [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 21/03/2023	Validité : 20/03/2030



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 05



AVOVENTES

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version: V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 08/10/2025



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



GAZ

Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



DPE sans mention

Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



DPE avec mention

Prise d'effet : **20/10/2022** Validité : **19/10/2029**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



Audit Energetique

Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/10/2029**

Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version: V11 du 03 Février 2025