

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-HUIT AOUT DE 18H00 A 18H35

### À LA REQUÊTE DE :

**S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de **PARIS** sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 19, Rue des Capucines à **PARIS CEDEX 1 (75050)**,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Michel MIORINI, avocat au barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, domicilié Résidence « Le Ferayn », 4 rue Feray, 91100 CORBEIL-ESSONNES,  
Lequel se constitue pour le demandeur sur la présente procédure,

Et encore, pour la correspondance, au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO-DELASELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au barreau de **PARIS**, demeurant 6 rue de Madrid, 75008 **PARIS**,

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 16 avril 2014 par Maître Jean-Marie GUIBERT, notaire associé à **PARIS**, contenant un prêt « **PRET A TAUX ZERO PLUS** » d'un montant de 51 480 € et un prêt « **PRET PAS LIBERTE** » d'un montant de 107 836 € destinés à financer l'acquisition d'un bien immobilier.

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivrée par acte du ministère de la SELARL F LIEURADE, Huissier de Justice à **SARCELLES (95)**, en date du 12 mai 2021, j'ai procédé à la description d'un bien situé rue des Froides Bouillies 91200 **ATHIS MONS**, appartenant à Madame Marie-Hélène JOSEPH.

**Je soussigné, Maître Jonathan NAM, Huissier de Justice associé membre de la Société Civile Professionnelle Jean-Paul DROGUE, Jonathan NAM, Marion SOWA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, demeurant 2 Rue des Mazières 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX,**

Me suis déplacé ce jour rue des Froides Bouillies 91200 ATHIS MONS, de 18 heures 00 à 18 heures 35, où là étant en présence de Monsieur Roberto VALO BLANCO, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER et de Madame Marie-Hélène JOSEPH, propriétaire, j'ai procédé aux constatations suivantes :

À mon arrivée sur place, je suis accueilli par Madame JOSEPH qui nous permet de dresser le présent procès-verbal et les diagnostics librement. Les diagnostics sont annexés au présent procès-verbal.

J'ai procédé à la description suivante :

Je constate qu'il s'agit d'un appartement situé au troisième étage du bâtiment et d'une place de parking en sous-sol.

#### **ENTREE :**

Le sol est recouvert de lino imitation parquet.

Les murs sont recouverts de peinture.

La superficie est de 3,51 mètres carrés.

Je relève la présence d'un placard de 0,45 m<sup>2</sup> et d'un placard technique de 0,17 m<sup>2</sup> hors loi Carrez.



## SALLE DE BAINS :

Celle-ci est d'une superficie de 5,41 mètres carrés. Le sol est recouvert de carrelage. Je relève la présence d'un wc, d'un meuble lavabo avec miroir. et d'une baignoire. Les murs sont recouverts de faïence au niveau de la baignoire et de peinture pour le reste.



## SEJOUR et CUISINE :

Le sol est recouvert de lino imitation parquet. Les murs sont recouverts de peinture. Cette pièce est d'une superficie de 25,04 mètres carrés. Je constate la présence d'un coin cuisine avec des meubles aménagés. Madame JOSEPH me précise que l'électroménager reste en place, à savoir : un four, une plaque électrique, une hotte aspirante, un congélateur et un réfrigérateur.



## CHAMBRE :

Le sol est recouvert de lino imitation parquet.  
Les murs sont recouverts de peinture.  
La superficie est de 10,97 mètres carrés.



## PARKING :

La place de parking porte le numéro 557. Elle est à l'état brut.



Madame JOSEPH me précise qu'elle n'occupe pas l'appartement et que celui-ci est vide de toute occupation.

Le syndic est la société AUTOROUTE SUD.

Madame JOSEPH me précise que les charges mensuelles sont d'environ 80 euros et que la taxe foncière annuelle est d'environ 600 euros.

Liste des documents annexés :

- Dossier technique immobilier – page de garde
- Synthèse du dossier technique
- Diagnostic de performance énergétique
- DPE annexes
- Superficie
- Diagnostic termites
- Etat des risques et pollutions
- Diagnostic assainissement collectif
- Attestation d'assurance
- Certificat de compétences
- Attestation sur l'honneur

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

<b>COÛT DE L'ACTE</b>	
<b>(Arrêté du 26/02/2016)</b>	
Honoraires HT	219,16 €
Frais de déplacement Art 444-48	7,67 €
<b>Total HT</b>	<b>226,83 €</b>
TVA 20.00%	45,37 €
Diagamter	380,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>652,20 €</b>

**Maître Jonathan NAM**  
**Huissier de Justice associé**



# Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien

[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)





## Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT  
Président Diagamter France





# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-VLB01-2108-029

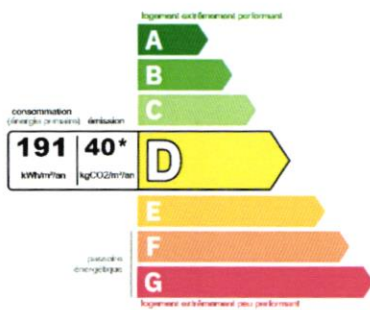


**Propriétaire :** Madame Marie-Hélène JOSEPH  
**Adresse du bien :** 16 Rue des Froides Bouillies, Bâtiment Berlin , 91200 ATHIS MONS  
**Nature du bien :** Appartement T2  
**Localisation du bien :** Etage BatB , Cage c 3 ème étage  
**Numéro de lot :** Lot principal (73), Parking (156)  
**Date du permis de construire :** 2013  
**Date limite de validité :** 17/02/2022  
**Référence client :**

## DPE

Date limite de validité : 17/08/2031

### Consommation énergétique



### Emission de gaz à effet de serre



## Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 73

Superficie « Carrez » : 45,38 m<sup>2</sup>  
 Superficie hors « Carrez » : 0,17 m<sup>2</sup>

## Termites

Date limite de validité : 17/02/2022

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.





# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-VLB01-2108-029

## ERP

Date limite de validité : 17/02/2022

Risque sismique : Zone Très faible  
Risque radon : Faible

### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible (1)

## Assainissement Collectif

Validité illimitée (sauf travaux)

Conformité de l'installation d'assainissement collectif

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.  
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.  
\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.





## Les intervenants du dossier

### > Propriétaire : Madame Marie-Hélène JOSEPH

3 Rue des Lys, 95190 GOUSSAINVILLE

### > Votre cabinet : DIAGAMTER DRAVEIL

16 avenue René Lebail, 91210 DRAVEIL

01 69 06 34 45

roberto.valoblanco@diagamter.com

### > Technicien : Monsieur Roberto VALO BLANCO

01 69 06 34 45

roberto.valoblanco@diagamter.com



Monsieur Roberto VALO BLANCO  
Diagnosticteur certifié



Synthèse dossier  
Réf. : DIA-VLB01-2108-029

## > Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Superficie Carrez	20
Rapport Termites	23
Rapport ERP	30
Rapport AC	42
Attestation d'assurance du dossier	51
Certificat de compétences du dossier	52
Certificat de compétences du dossier	53
Conditions particulières DDT	54
Attestation sur l'honneur DDT	55
Ordre de mission	57



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2191E0194597A

établi le : 19/08/2021

valable jusqu'au : 18/06/2031

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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



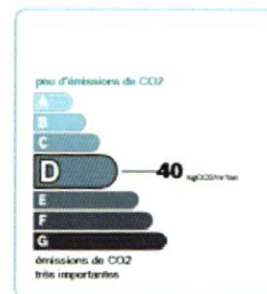
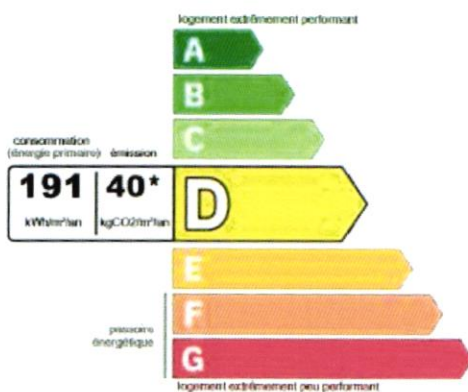
adresse : 16 rue des Froides Bouillies, 91200 ATHIS MONS / étage: 3ème - N° lot: 73

type de bien : Appartement  
année de construction : 2015  
surface habitable : 45,38 m<sup>2</sup>

propriétaire : JOSEPH Marie-Hélène  
adresse : 3 Rue des Lys, 95190 GOUSSAINVILLE

## Performance énergétique

\* 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 1847 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 9572 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 factures peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 626 € et 846 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

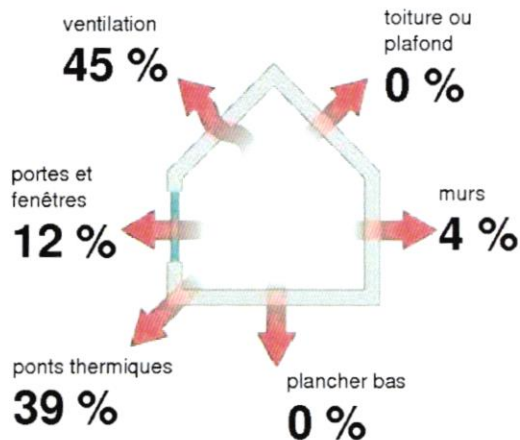
Informations diagnostiqueur

**TLAJ DIAG SAS**  
16 Avenue René Lebail  
91210 DRAVEIL  
diagnostiqueur :  
Tiphanie JAPPAIN

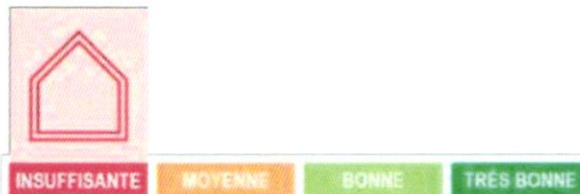
tel : 01.69.06.34.45  
email : [draiseil@diagamter.com](mailto:draiseil@diagamter.com)  
n° de certification : 1836  
organisme de certification : GINGER



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

### Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| panneaux thermiques         | panneaux solaires            |
| 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	2473 (2473 éf)	Entre 166€ et 224€	27%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	5584 (5584 éf)	Entre 373€ et 505€	58%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	197 (86 éf)	Entre 26€ et 36€	5%
auxiliaires	électrique	450 (196 éf)	Entre 60€ et 82€	10%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>8 704 kWh</b> (8 338 kWh é f)	Entre 626€ et 846€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 93,15l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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 -28,2% sur votre facture **soit -55 € 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 → 93,15l /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.

38l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -41% sur votre facture **soit -181 € 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 : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)









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

### Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	Pas de plancher déperditif	
 <b>toiture / plafond</b>	Pas de plafond déperditif	
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte opaque pleine isolée	<b>très bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installée en 2015 sur Radiateur
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installée en 2015
 <b>ventilation</b>	Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
 <b>pilotage</b>	Installation collective unique multi bâtiment : Radiateur : robinets thermostatique, avec 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
 <b>vitrages</b>	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenetre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 <b>radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 <b>ventilation</b>	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité

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



## Recommandations d'amélioration de la performance






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



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



1

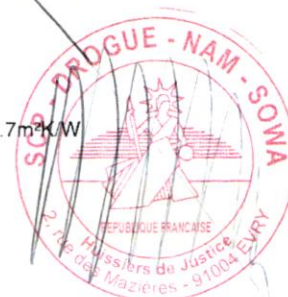
## Les travaux essentiels montant estimé : 1402,87248 à 4676,2416 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

## Les travaux à envisager montant estimé : 279,79136 à 1049,2176 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ . Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ .	$R = 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

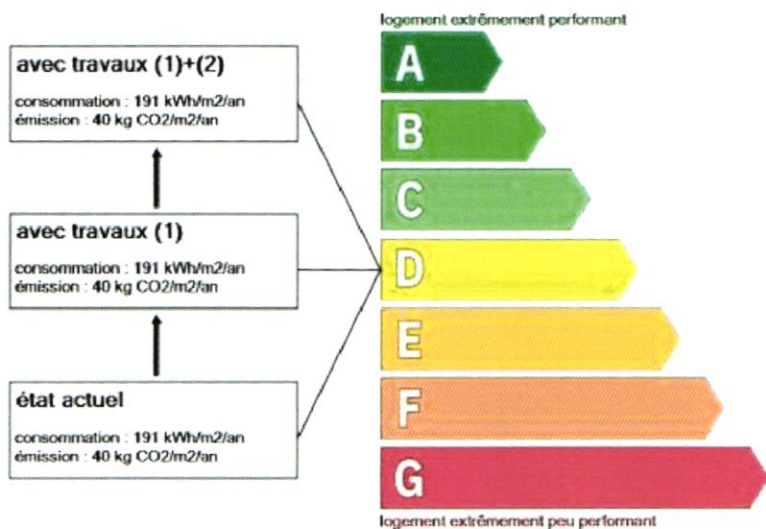
**Commentaire:**

Néant



Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



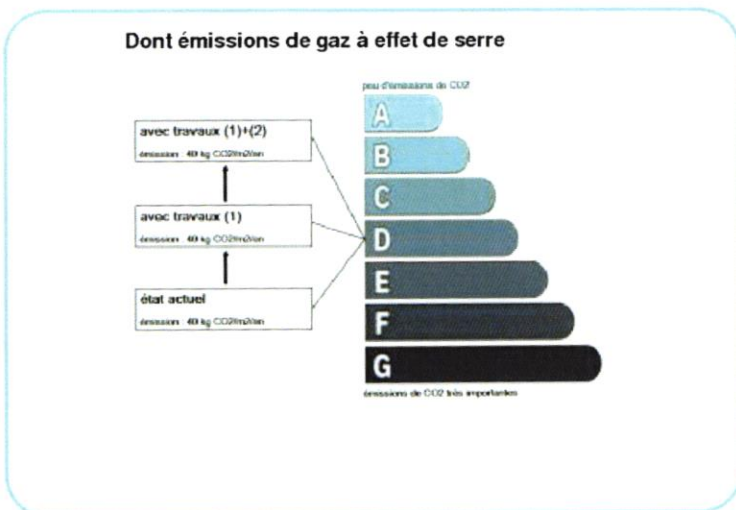
**FAIRE**  
les professionnels

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :  
[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0908 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :  
[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



**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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2191E0194597A**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AC-204-205-206**

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

Date de visite du bien : **18/08/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		91 - Essonne
Altitude	donnée en ligne	87
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2015
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	45,38
Surface habitable de l'immeuble	document fourni	10225
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,52

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	10,68 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Mur 1		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Année isolation	document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Surface	observée ou mesurée	18,88 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Mur 2		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Année isolation	document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
Mur 3		
Surface	observée ou mesurée	17,2 m <sup>2</sup>



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
Mur 4	Surface	observée ou mesurée	13,3 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Mur 5	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée	0,69 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée	2,61 m <sup>2</sup>
Mur 5	Surface Aue	observée ou mesurée	2,6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée	45,38 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	> 2012
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée	45,38 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	> 2012
Plancher 1	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé



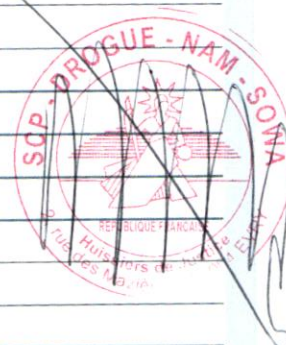
## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	3,35 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	1,88 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Porte 1	Type de porte	observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée	1,93 m <sup>2</sup>
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,33 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,51 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,84 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,29 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur





## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	1,04 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	6,33 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	7,51 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	6,84 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	5,29 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	1,04 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	2,52 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	2,52 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	7,37 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	5,96 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 5	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée	5,05 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée	5 cm





## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	10 cm
Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements 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	45,38 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	observée ou mesurée	2015
	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
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	45,38 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
	Type générateur	observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment
	Type production ECS	observée ou mesurée	Collectif
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Non
	Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée
Année installation		document fourni	2014
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Non



## Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NAM  
2 rue des Mazieres, 91000 EVRY  
Huissier

### Propriétaire

Madame Marie-Hélène JOSEPH  
3 Rue des Lys, 95190 GOUSSAINVILLE

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	16 Rue des Froides Bouillies, Bâtiment Berlin , 91200 ATHIS MONS
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Etage BatB , Cage c 3 ème étage
Désignations des lots	Lot principal (73), Parking (156)
Références cadastrales	Section : AC , N° parcelle(s) : 204/205/206
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2013
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	18/08/2021
Visite réalisée le	18/08/2021 à 18:00
Opérateur de repérage	Monsieur Roberto VALO BLANCO
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2021-12- 31
Sous-traitance	Sans objet

### Résultats du mesurage

#### Superficie

Lot 73	
Superficie « Carrez » :	45,38 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	0,17 m <sup>2</sup>

Fait à DRAVEIL, le 18/08/2021

Monsieur Roberto VALO BLANCO  
Diagnosticneur agréé




## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
73	(1) 3ème étage Entrée	3,51	0,00	
	(2) 3ème étage Placard technique	0,00	0,17	Emprise gaine
	(3) 3ème étage Placard	0,45	0,00	
	(4) 3ème étage Séjour + cuisine	25,04	0,00	
	(5) 3ème étage Chambre	10,97	0,00	
	(6) 3ème étage Salle de bains	5,41	0,00	
	<b>Total</b>	<b>45,38</b>	<b>0,17</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre laser Leica disto D810 842 301 62

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



## ➤ Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	16 Rue des Froides Bouillies Bâtiment Berlin 91200 ATHIS MONS
Description sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Etage BatB , Cage c 3 ème étage
Désignations des lots	Lot principal (73), Parking (156)
Références cadastrales	Section : AC , N° parcelle : 204/205/206
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2013
Nom et qualité accompagnateur	Maitre NAM Jonathan - Huissier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

### B. Désignation du client

#### Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NAM  
2 rue des Mazieres, 91000 EVRY  
Huissier

#### Propriétaire

Madame Marie-Hélène JOSEPH  
3 Rue des Lys, 95190 GOUSSAINVILLE

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	18/08/2021
Visite réalisée le	18/08/2021 de 18:00 à :
Opérateur de repérage et certification	Madame Tiphonie JAPPAIN. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED 12 Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT (Réf : 1836)
Numéro Siret	829 142 769 00019
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2021-12-31
Sous-traitance	Sans objet



## Conclusion de la mission d'investigation

### Absence de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à DRAVEIL, le 18/08/2021

Madame Tiphany JAPPAIN  
Diagnostiqueur certifié.

Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

### D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
<b>Appartement</b>		
<b>3ème étage</b>		
(1) Entrée	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte de placard A (Mélaminé Métal)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte de placard C (Mélaminé Métal)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte B (Bois Bois)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte B (Bois Bois)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte C (Bois Bois)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte C (Bois Bois)	Absence d'indice
<b>3ème étage</b>		
(2) Placard technique	Mur (Tableau électrique)	Absence d'indice
(2) Placard technique	Porte de placard A (Mélaminé Métal)	Absence d'indice
<b>3ème étage</b>		
(3) Placard	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(3) Placard	Mur (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(3) Placard	Plafond (Plâtre Bois)	Absence d'indice
(3) Placard	Porte de placard A (Mélaminé Métal)	Absence d'indice
<b>3ème étage</b>		
(4) Séjour + cuisine	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(4) Séjour + cuisine	Mur (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(4) Séjour + cuisine	Mur (Crédence Mélaminé)	Absence d'indice
(4) Séjour + cuisine	Huisserie Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Séjour + cuisine	Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Séjour + cuisine	Volet H (PVC Roulant)	Absence d'indice
(4) Séjour + cuisine	Huisserie Fenêtre H (PVC Double vitrage)	Absence d'indice



(4) Séjour + cuisine	Fenêtre H (PVC Double vitrage)	Absence d'indice
<b>3ème étage</b>		
(5) Chambre	Sol (Sol plastique )	Absence d'indice
(5) Chambre	Mur (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(5) Chambre	Plafond (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(5) Chambre	Huissierie Fenêtre B (PVC Double vitrage)	Absence d'indice
(5) Chambre	Fenêtre B (PVC Double vitrage)	Absence d'indice
(5) Chambre	Volet B (PVC Roulant)	Absence d'indice
(5) Chambre	Huissierie Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Chambre	Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice
<b>3ème étage</b>		
(6) Salle de bains	Sol (Carrelage )	Absence d'indice
(6) Salle de bains	Mur (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(6) Salle de bains	Mur (Plâtre Faïence)	Absence d'indice
(6) Salle de bains	Plafond (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(6) Salle de bains	Huissierie Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Salle de bains	Porte A (Bois Peinture)	Absence d'indice

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

### E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

### F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

### G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- ? Les moyens d'investigation utilisés sont en accord avec la norme NF P 03-201 de mars 2012:
- ? Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- ? Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- ? Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- ? 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 cellulosiques 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 cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.)





- ? Ces examens s'appliquent également aux abords du bâtiment, dans les limites de la propriété-objet de la mission confiée à l'opérateur, soit sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques). A l'intérieur de cette zone, l'examen porte sur les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

## H. Constatations diverses

---

Absence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : 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, le nombre et la localisation précise. 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 de mai 2016..

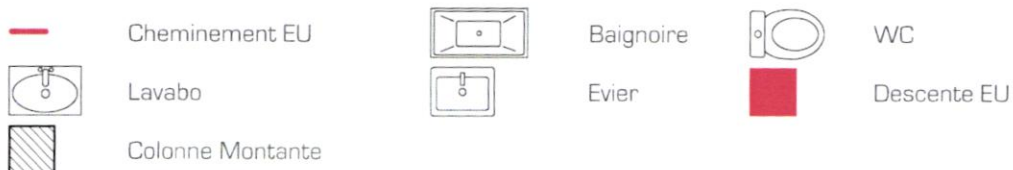
## I. Obligation du propriétaire

---

Sans objet.



J. Schéma du constat



Réf : DIA-VLB01-2108-029	Bât B - Cage C - 3ème Etage -Lot 73		Planche de repérage technique
16 Rue des Froides Bouillies, Bâtiment Berlin , 91200 ATHIS MONS	Indice A	Auteur : Monsieur Roberto BLANCO VALO	CADASTRE AC 204/205/206

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6)
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.



- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

### Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : 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, le nombre et la localisation précise. 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 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.



Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kalotermes) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

### Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-VLB01-2108-029  
Pour le compte de TLAJ

Date de réalisation : 19 août 2021 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2020-DDT-SE-406 du 22 décembre 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
16 Rue des Froides Bouillies - Bâtiment Berlin  
91200 Athis-Mons

Vendeur  
Madame Marie-Hélène JOSEPH



### SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation <i>Par une crue (débordement de cours...)</i>	approuvé	16/06/2017	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	20/10/2003	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique SMCA	approuvé	22/06/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression SMCA	approuvé	22/06/2011	non	non	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	26/10/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* Secteur d'information sur les Sols.

\*\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Faible (1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

\* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-xposition-au-bruit-peb>



## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8



## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **2020-DDT-SE-406** du **22/12/2020**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Document réalisé le : **19/08/2021**

### 2. Adresse

16 Rue des Froides Bouillies - Bâtiment Berlin  
91200 Athis-Mons

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**  **non**   
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  **Submersion marine**  **Avancée**   
 Mouvement de terrain  **Stabilité des versants**  **Glissement**  **Chutes de pierres**   
 Feu de forêt  **Incendie de forêt**  **Explosion, incendie**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  **non**   
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn sont-ils réalisés ?  **non**

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé**  **non**   
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Risques miniers**  **Émission de gaz**  **Émission de poussières**  **Chutes de pierres**   
 Pollution des eaux  **Pollution des sols**  **Chutes de terrain**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  **non**   
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm sont-ils réalisés ?  **non**

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit**  **non**   
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Risque industriel**  **Effet thermique**  **Effet de surpression**  **Émission de gaz**  **Explosion**

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  **non**   
 L'immeuble est situé en zone de prescription  **non**   
 Si la prescription concerne un bâtiment, les travaux prescrits sont-ils réalisés ?  **non**   
 Si la prescription concerne un équipement, les travaux prescrits sont-ils réalisés ?  **non**   
 Si la prescription concerne un équipement, les travaux prescrits sont-ils réalisés ?  **non**

### 6. 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 D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Très faible zone 1**

### 7. 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 R133-29 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**

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente  **non**

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

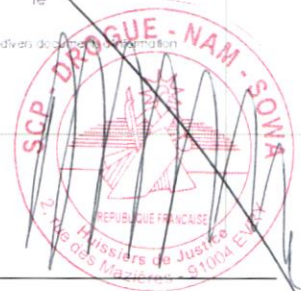
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  **non**   
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2020-PREF/DCPPAT/BUJPE/259 du 24/10/2020 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

**Vendeur** Madame Marie-Hélène JOSEPH

**Acquéreur**

Attention : S'il n'y a aucun 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## Inondation

## Non concerné\*

19 PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 16/06/2017

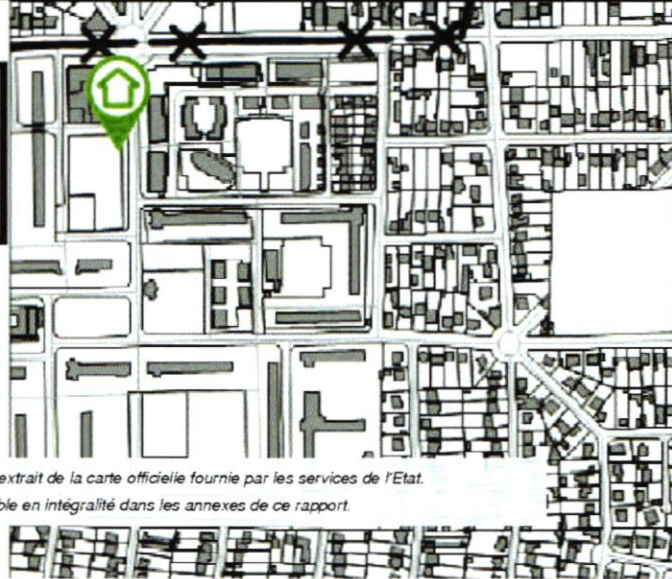
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

ons, Juvisy-sur-Orge,  
-sur-Orge, Draveil

te d'élaboration :  
in 2017

es : BDtopo (c) IGN

DDT 91  
DDT 78



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

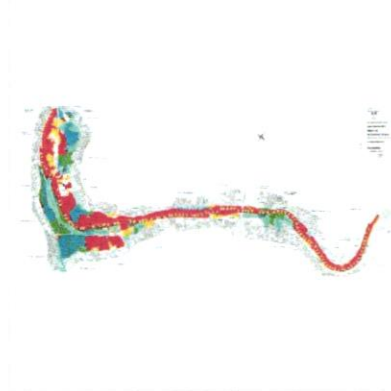
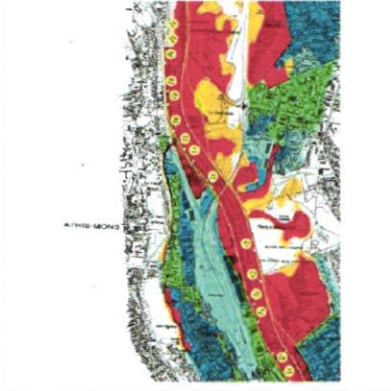




## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

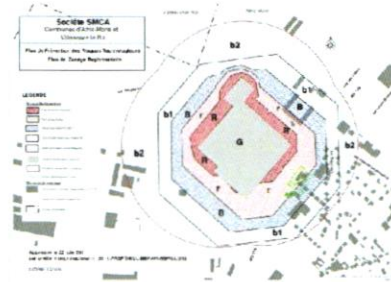
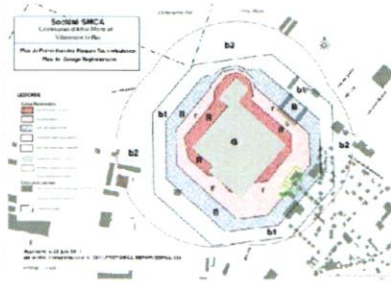
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003



Le PPRt multirisque, approuvé le 22/06/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/10/2020



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2012	28/05/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1997	29/06/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1992	28/02/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	31/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/1992	28/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1992	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	16/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Evry - Essonne  
Commune : Athis-Mons

Adresse de l'immeuble :  
16 Rue des Froides Bouillies - Bâtiment Berlin  
91200 Athis-Mons  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Madame Marie-Hélène JOSEPH

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par TLAJ en date du 19/08/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-406 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-DDT-SE-406 du 22 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 16/06/2017
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 406 du 22 décembre 2020**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers**  
**sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols**  
**sur la commune d'ATHIS-MONS (Essonne)**

**Le Préfet de L'Essonne**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

**VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté n°2017-DDT-SE-N°628 du 12 octobre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs sur la commune d'ATHIS-MONS (Essonne) ;

**VU** l'arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

**VU** l'arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/259 du 26 octobre 2020 instituant un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'ATHIS-MONS ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;



**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune d'Athis-Mons et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

## ARRÊTE

### Article 1

La commune d'Athis-Mons est :

- exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine,
- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la rivière de l'Orge,
- exposée aux risques technologiques liés à l'exploitation d'un dépôt de liquides inflammables par l'établissement de la Société de Manutention de Carburants d'Aviation (SMCA),
- concernée par le secteur d'information sur les sols SIS n°91SIS05499 relatif au site Entrepôt d'Athis.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

### Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté inter-préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 ;
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017- DDT- SE- n° 436 ;
- le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société de Manutention des Carburants Avion (SMCA) approuvé le 22 juin 2011 par arrêté inter-préfectoral n°2011.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/293 ;
- le secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune institué le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/259.

### Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque inondation et les secteurs d'information sur les sols.

### Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie d'Athis-Mons et de la préfecture de l'Essonne.



#### Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

#### Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Athis-Mons et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Athis-Mons et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>.

#### Article 7

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>

#### Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SE-N° 628 du 12 octobre 2017.

#### Article 9

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire d'Athis-Mons sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires  
et par subdélégation  
La Châsse du Service Environnement

  
Sandrine FAUCHET





# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DES VALLÉES DE L'ORGE ET DE LA SALLEMUILLE



Communes:

Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge,  
Savigny-sur-Orge, Draveil

## Cartographie Réglementaire

16

Date d'élaboration :  
Juin 2017

Sources : BDtopo (c) IGN  
DDT 91  
DDT 78

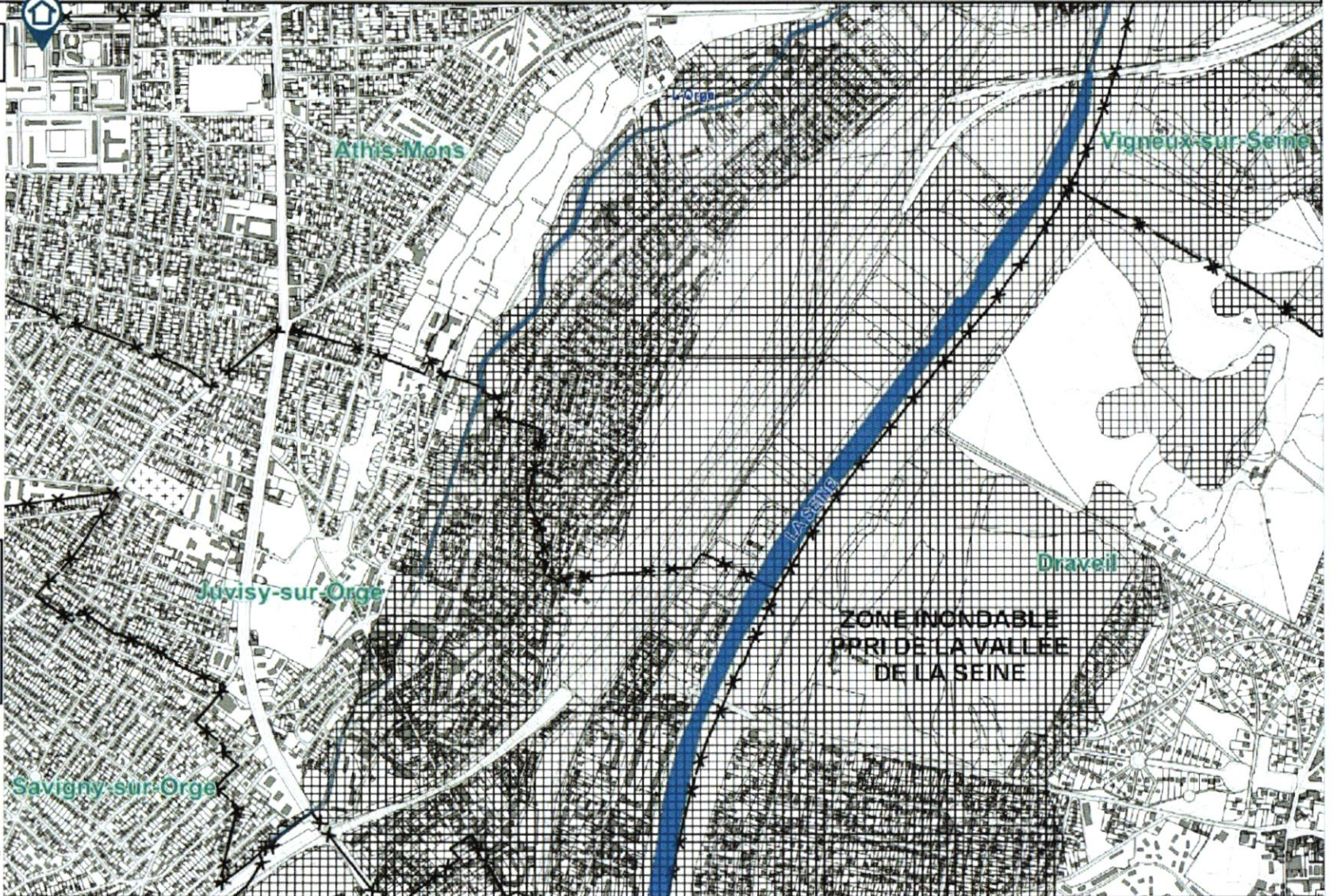
### LEGENDE

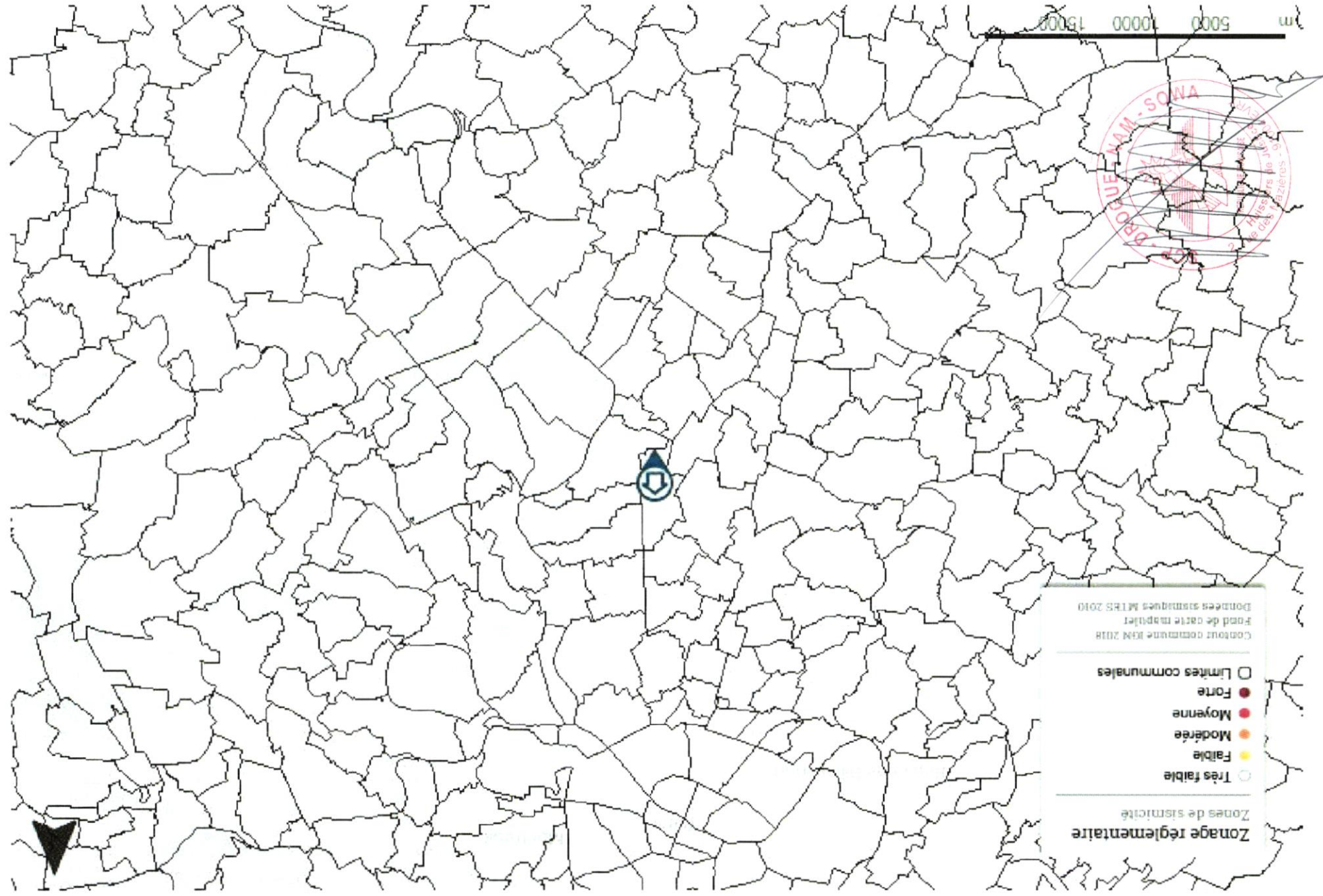
#### Zonage réglementaire

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone saumon
- Zone ciel
- Zone verta

#### Elément de repérage

- X Limites communales
- Lit mineur et plan d'eau
- Cote de la ligne d'eau pour la crue de référence







## ➤ Diagnostic Assainissement Collectif

L'objet de la mission est de vérifier l'état général d'une installation d'assainissement raccordé au réseau collectif. Elle consiste à vérifier la présence, si cela est possible, et l'état général du système d'assainissement collectif. Cette mission est réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte pages auxquelles s'ajoutent un schéma descriptif (si réalisable), un exemplaire de nos conditions générales d'exécution et un dossier éléments de repérage si nécessaire.

### Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NAM  
2 rue des Mazieres, 91000 EVRY  
Huissier

### Propriétaire

Madame Marie-Hélène JOSEPH  
3 Rue des Lys, 95190 GOUSSAINVILLE

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	16 Rue des Froides Bouillies, Bâtiment Berlin , 91200 ATHIS MONS
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Etage BatB , Cage c 3 ème étage
Désignations des lots	Lot principal (73), Parking (156)
Références cadastrales	Section : AC , N° parcelle(s) : 204/205/206
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2013

### Références de la mission

Commande effectuée le	18/08/2021
Visite réalisée le	18/08/2021 à 18:00
Opérateur de repérage	Monsieur Roberto VALO BLANCO
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2021-12- 31
Sous traitance	Sans objet

### Conclusion du diagnostic

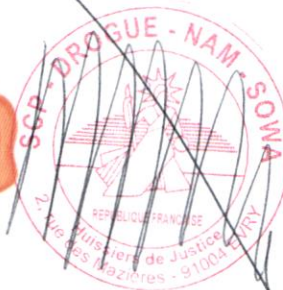
#### Système d'assainissement collectif : Conforme

Conformité de l'installation d'assainissement collectif (\*)

(\*) Voir détail pages suivantes et lire nos conditions particulières d'exécution

Fait à DRAVEIL, le 18/08/2021

Monsieur Roberto VALO BLANCO  
Diagnostiqueur agréé

## Caractéristiques de l'habitation

### Éléments à examiner

Nombre de chambres	1
Résidence	Principale
Bien	Collectif
Bien occupé	Oui
Présence d'une piscine	Non
Alimentation en eau disponible et en fonctionnement	Oui
Commentaires	Cette conformité porte uniquement sur les eaux usées de l'appartement testé. Les réseaux d'eaux usées et pluviales de les propriétés doivent être contrôlés par un bureau d'étude privé mandaté par la copropriété afin de tester l'ensemble des équipements notamment ceux qui sont inaccessibles (Gouttières en toiture, siphon de terrasse. Etc...)

## Documentation disponible

### Éléments à examiner

Présence d'une attestation de raccordement (mairie ou autre collectivité territoriale) au réseau communal :  
 Non  
 Commentaires : Sans objet  
 Autres documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système :  
 Non  
 Commentaires : Sans objet

## Type de système d'assainissement collectif

### Éléments à examiner

Origine de l'alimentation en eau :  
 eau de ville (potable)  
 Type de système d'assainissement collectif public (domaine communal) :  
 séparatif  
 Type de système d'assainissement collectif privatif  
 Sans objet  
 Commentaires : Cette conformité porte uniquement sur les eaux usées de l'appartement testé. Les réseaux d'eaux usées et pluviales de les propriétés doivent être contrôlés par un bureau d'étude privé mandaté par la copropriété afin de tester l'ensemble des équipements notamment ceux qui sont inaccessibles (Gouttières en toiture, siphon de terrasse. Etc...)

## Caractéristiques du terrain et de son environnement

### Éléments à examiner





Superficie totale de la parcelle : non renseignée  
 Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain  
 Non  
 Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un autre terrain  
 Non  
 Commentaires : Sans objet



Collecte des eaux pluviales (EP)

Question	Réponse	Commentaire
Y a-t-il présence d'un ou des regards de collecte EP ?	Non vérifiable	
L'écoulement est-il correct ?	Non vérifiable	
Y a-t-il présence d'odeurs ?	Non vérifiable	
Connait on la destination des eaux pluviales ?	Non vérifiable	
Voulez-vous faire un commentaire sur la collecte des eaux pluviales ?	Oui	Cette conformité porte uniquement sur les eaux usées de l'appartement testé. Les réseaux d'eaux usées et pluviales de les propriétés doivent être contrôlés par un bureau d'étude privé mandaté par la copropriété afin de testé l'ensemble des équipements notamment ceux qui sont inaccessibles (Gouttières en toiture, siphon de terrasse. Etc...)

Collecte des eaux usées (EU)

Question	Réponse	Détails	Commentaire	Photo
Connait-on les origines des eaux grises des lavabos ?	Oui	Localisation : 3ème étage Salle de bains		
Connait-on les origines des eaux grises des éviers ?	Oui	Localisation : 3ème étage Séjour + cuisine		
Connait-on les origines des eaux grises des baignoires ?	Oui	Localisation : 3ème étage Salle de bains		
Connait-on les origines des eaux grises des douches ?	Sans objet			
Connait-on les origines des eaux grises des machines à laver le linge ?	Oui	Localisation : 3ème étage Salle de bains		
Connait-on les origines des eaux grises des lave-vaisselles ?	Oui	Localisation : 3ème étage Séjour + cuisine		
Connait-on les origines des eaux grises d'autres éléments ?	Sans objet			
Connait-on les origines des eaux vannes des toilettes ?	Oui	Localisation : 3ème étage Salle de bains		



Y a-t-il présence d'un ou des regards de collecte ?	Non vérifiable			
Connait-on le nombre de collecte (voir positionnement sur schéma) ?	Oui	6		
Y a-t-il présence à chaque changement de direction de regard de collecte ?	Non vérifiable			
Connait-on la profondeur F.E. ou T.N. (Fil d'Eau ou Terrain Naturel) en m pour les regards de collecte ?	Non vérifiable			
Y a-t-il un ou des regards accessibles ?	Non vérifiable			
Y a-t-il présence de signes d'altération (affaissement, corrosion, fissure, déformation...) sur les regards accessibles ?	Non vérifiable			
L'écoulement est-il correct ?	Oui			
Y a-t-il stagnation d'eaux dans le regard ?	Non vérifiable			
Y a-t-il dépôt de matières en fond de regard ?	Non vérifiable			
Y a-t-il présence d'odeurs ?	Non			
Connait on la destination des eaux usées ?	Non vérifiable			
Y a-t-il présence d'évents (aération primaire et ou secondaire) ?	Oui			
Voulez-vous faire un commentaire sur la collecte des eaux usées ?	Oui			<p>Cette conformité porte uniquement sur les eaux usées de l'appartement testé. Les réseaux d'eaux usées et pluviales de les propriétés doivent être contrôlés par un bureau d'étude privé mandaté par la copropriété afin de testé l'ensemble des équipements notamment ceux qui sont inaccessibles (Gouttières en toiture, siphon de terrasse. Etc...)</p>

Prétraitement

NB : dans un système collectif, le prétraitement est rarement obligatoire.



**Question**

**Réponse**

Y a-t-il présence d'un système de prétraitement ? Non vérifiable

## Raccordement sur domaine public

NB : les regards de branchement situés sur la voie publique ne sont pas vérifiés dans le cadre de ce diagnostic (interdiction réglementaire).

**Question**

**Réponse**

Canalisation d'évacuation équipée d'un clapet anti-retour ? Non vérifiable  
Présence d'un regard de branchement sur la voie publique ? Non vérifiable

## Constatations Diverses

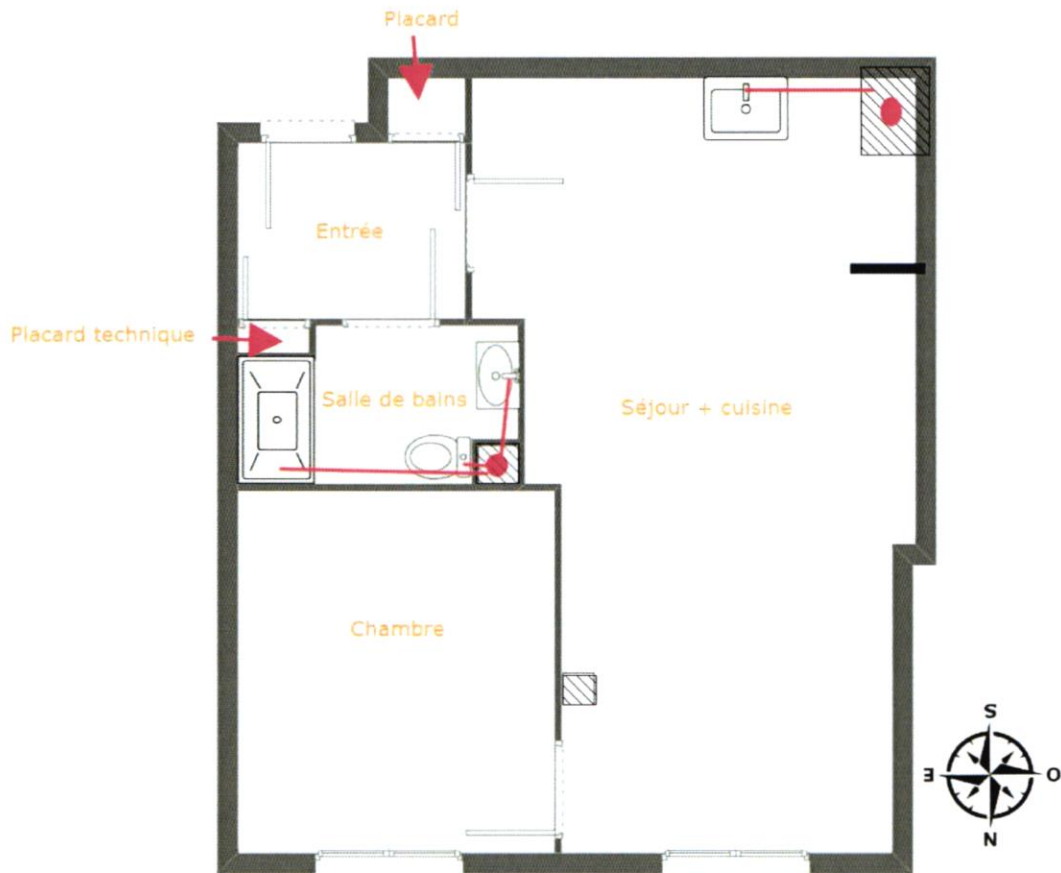
**Eléments à examiner**







Matériels spécifiques mis en œuvre :  
Sans objet

Autre(s) constatation(s) : Sans objet



Schéma



- Cheminement EU
-  Lavabo
-  Colonne Montante
-  Baignoire
-  Evier
-  WC
-  Descente EU

Réf : DIA-VLB01-2108-029 16 Rue des Froides Bouillies, Bâtiment Berlin, 91200 ATHIS MONS	Bât B - Cage C - 3ème Etage -Lot 73 Indice A	Auteur : Monsieur Roberto VALO BLANCO	Planche de repérage technique CADASTRE AC 204/205/206
---	---	---	--



## Glossaire

Eaux grises : eaux ménagères provenant de la cuisine et de la salle de bains. Elles contiennent notamment des matières organiques qui peuvent fermenter et des produits de lavage.

Eaux vannes : eaux provenant des WC. Elles sont très riches en matières organiques susceptibles de fermenter.

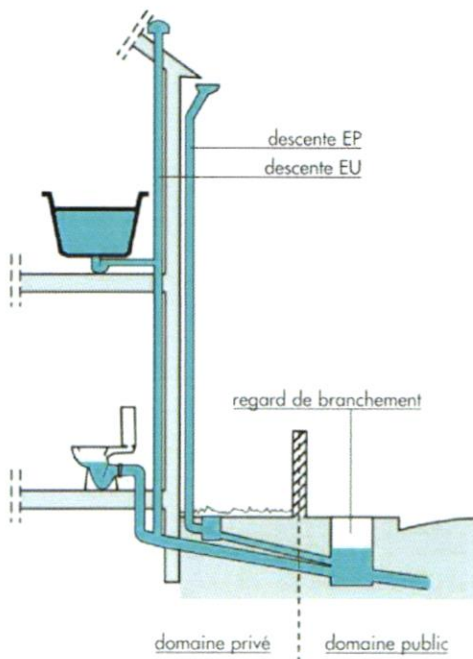
Eaux usées : eaux grises et eaux vannes.

Réseau de type unitaire : les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans les mêmes ouvrages.

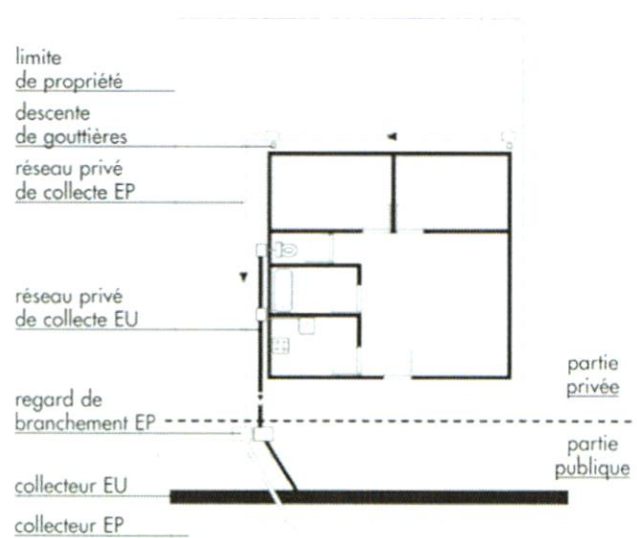
Réseau de type séparatif : les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans des ouvrages différents.

Schémas explicatifs (source ANAH - fiche technique « Réseaux d'assainissement ») :

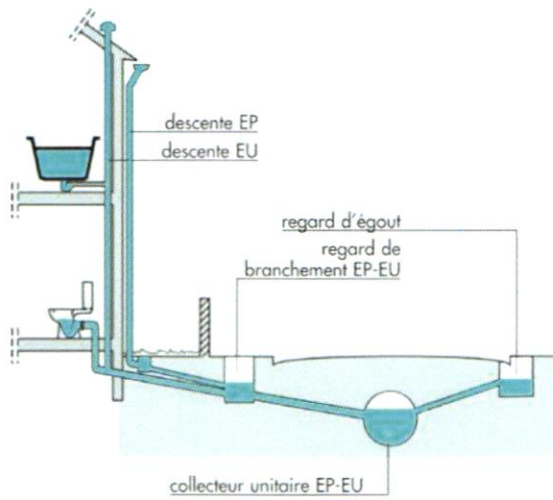
### Limite partie privé-partie publique



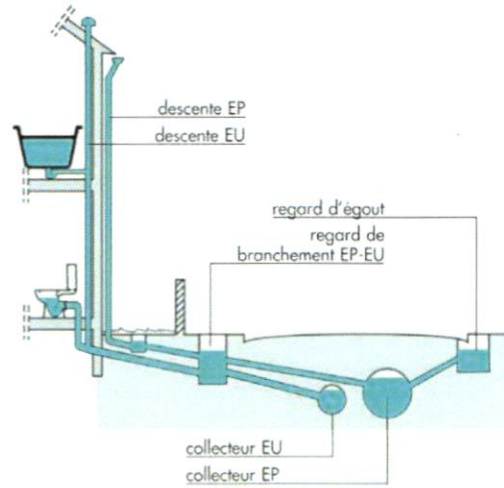
### Partie privé-partie publique en réseau séparatif



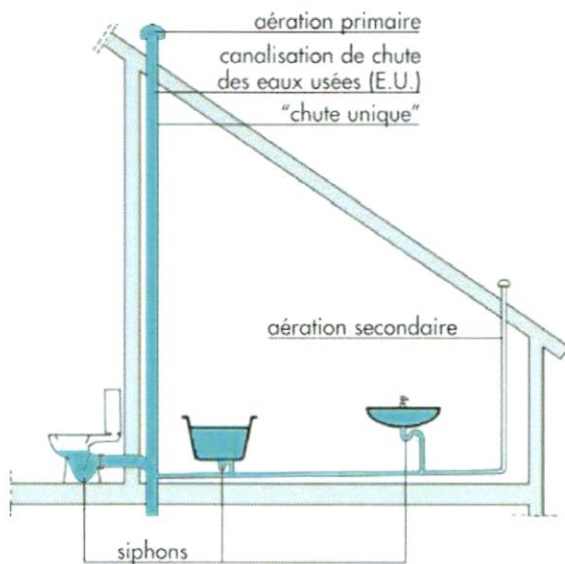
Réseau unitaire



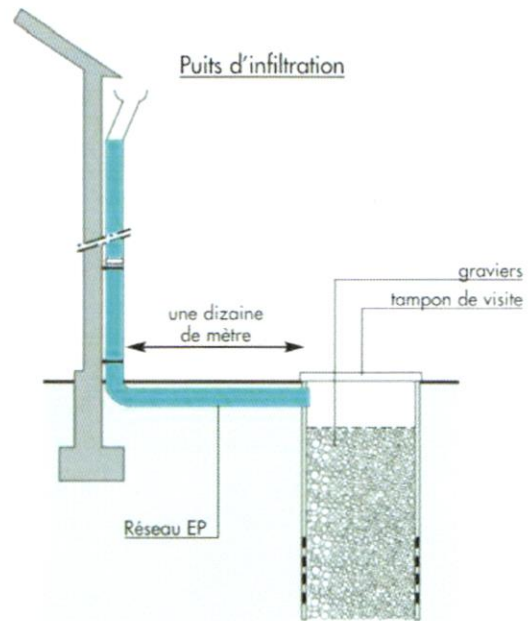
Réseau séparatif



Aérations primaire et secondaire



Puits d'infiltration



## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence

- Code Général des Collectivités Territoriales : L2224-7 à L2224-11-6
- Code Générale des Collectivités Territoriales : articles R2224-19 à R2224-21
- Code de la Santé Publique : articles L1331-1 à L1331-31
- DTU P40-202
- NF P 52-305-1 et 52-305-2 (DTU 65.10)

### Précisions sur l'objet du diagnostic





Notre mission porte uniquement sur les parties visibles et accessibles de l'installation. Aucun démontage susceptible d'engendrer des détériorations n'est réalisé.

Les parties d'ouvrage de l'installation suivantes ne sont pas examinées dans le cadre de la mission :

Ouvrage ou partie d'ouvrage supérieure à 3 m de hauteur ou nécessitant des équipements spéciaux d'élévation (échafaudage, nacelle,...).

Ouvrages ou partie d'ouvrages enterrées ou non visibles.

L'examen ne porte que les parties de l'installation situées dans le domaine privatif.

Ce présent document ne peut être utilisé pour établir ou faire établir des devis ou des chiffrages, qui doivent faire l'objet d'une étude approfondie de la part d'installateur(s) de systèmes d'assainissement collectifs.

Attention : la conclusion indique une « conformité » ou une « non-conformité » de l'installation d'assainissement collectif. Ce qualificatif (conformité ou non-conformité) permet dans le présent rapport d'indiquer au donneur d'ordre la présence d'aspects satisfaisants ou non dans cette installation et non d'indiquer le respect ou non de normes, règles DTU ou autres réglementations associées aux installations d'assainissement collectif, prévues pour les installations neuves. Cette conclusion a pour unique objet d'alerter le donneur d'ordre sur des aspects pouvant perturber le bon fonctionnement de l'installation. Ce rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme document de contrôle des assainissements non collectifs si l'installation est en partie « non collective » ou transite par des éléments d'installations prévues initialement pour des installations non collectives. Ainsi, une conclusion de type « conforme » ne permet pas de statuer sur la conformité ou non de l'installation par rapport à la réglementation et aux règles applicables existant pour des installations neuves.



Attestation d'assurance

**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 Email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **T.L.A.J. DIAG** représentée par **Monsieur Roberto VALO BLANCO**, domiciliée **16 avenue René Lebaill 91210 DRAVEIL** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |   |   |
|---|---|
| Photo 360 et visite virtuelle   | ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)   |
| Assainissement non collectif  | Etat parasitaire  |
| Assainissement collectif  | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti   |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention                          | Mérules   |
| Constat Amiante Vente sans mention  | Etats des lieux   |
| Constat Amiante Vente avec mention  | Superficie Carrez/Habitable et autres   |
| Dossier Technique Amiante sans mention                                      | Amiante avant démolition  |
| Dossier Technique Amiante avec mention                                      | Amiante avant travaux immeubles bâtis   |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Plomb avant travaux   |
| Contrôle périodique amiante   | Plomb avant démolition  |
| Diagnostic défiscalisation ancien   | Termites avant démolition   |
| Logement décent   | Attestation de respect de la RT 2012  |
| Dossier Amiante Parties Privatives  | repérage HAP sur enrobé avant travaux   |
| Etat des installations intérieures d'Electricité                            | prélèvements pollution des sols   |
| Etat des installations intérieures de Gaz                                   | BIM (Building Information Modeling)   |
| Etat des Risques et Pollutions  | qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)   |
| Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)                               | Prestation de recueil de données et prise de mesures pour établissement d'un certificat de luminosité |
| Argiles   |   |

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :  
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 10 décembre 2020

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

*[Signature]*



PEFC 10-31-1483 / Certifié PEFC



Ref: 96047208/2017/RS/SG

> Certificat de compétence

120 V15 du 26/06/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

## Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**JAPPAIN Tiphanie sous le numéro 1836**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE <small>Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention</small>	15/02/2018	14/02/2023
C	DPE <small>Diagnostic de performance énergétique</small>	09/05/2018	08/05/2023
C	ELECTRICITE <small>Etat des installations intérieures d'électricité</small>	29/03/2018	28/03/2023
C	GAZ <small>Etat des installations intérieures de gaz</small>	15/02/2018	14/02/2023
C	PLOMB <small>Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</small>	12/04/2018	11/04/2023
C	TERMITES Métropole <small>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</small>	29/03/2018	28/03/2023

Légende : C=Certification - R=Recertification Ref: 181836J5GC2018

Le mercredi 09/05/2018

**Laëtitia DELPORTE**  
Responsable des certifications  
Ginger CATED

## Certificat de compétence



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5528 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

#### Monsieur VALO BLANCO Roberto

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/12/2019 - Date d'expiration : 27/04/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/12/2019 - Date d'expiration : 16/03/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/12/2019 - Date d'expiration : 01/03/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/12/2019 - Date d'expiration : 27/04/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/12/2019 - Date d'expiration : 21/12/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 16/12/2019.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 août 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0522  
PISCES  
CERTIFICATION  
DES PERSONNES  
RESPONSABLE SUR  
WWW.COFRAC.FR



CPE DIFR 11 rev14



## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.



DRAVEIL, le 19/08/2021

Madame Marie-Hélène JOSEPH

3 Rue des Lys  
95190 GOUSSAINVILLE

Référence Rapport : DIA-VLBO1-2108-029

Objet : **Attestation sur l'honneur**

16 Rue des Froides Bouillies Bâtiment Berlin  
91200 ATHIS MONS  
Appartement, BatB , Cage c 3 ème étage , lot n° 73  
Date de la visite : 18/08/2021

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur VALO BLANCO Roberto, 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 2.000.000 par sinistre et 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, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur VALO BLANCO Roberto  
T.L.A.J. DIAG



**ORDRE DE MISSION REF : 735097**

**Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès**

Nature et type du bien	Vente Appartement, T2
Année de construction :	2013
Adresse	<b>Rue des Froides Bouillies Berlin 91200 ATHIS MONS</b>
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	Etage : BatB , Cage c 3 ème étage
Cadastre / parcelle	AC / 204/205/206
Numéro de lots	Lot : 73, Parking : 156,
Accès	Intervenant sur place : Maitre NAM Jonathan (Portable : 06 82 48 84 77 / Tel : 01 69 87 00 50).Contact sur place

**Mission à effectuer**

- Etat relatif à la présence de Termites
- Etat des Risques et Pollutions
- Diagnostic de Performance Energetique (DPE)
- Superficie Carrez/Habitable
- Assainissement Collectif
- Déplacement

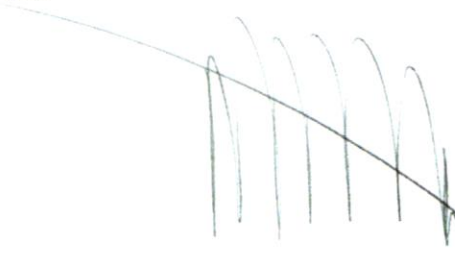
**Informations complémentaires**

Assurance remboursement	NON
Remise du rapport avant le	
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	<b>18-08-2021 18:00</b>
Technicien	Roberto VALO BLANCO
Montant estimé en euros	<b>380,00 TTC</b>
Paiement	
Assurée par :	RC PRO AXA 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre - Cedex
Commentaires et conditions	Le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de la réalisation de traitement ou élément relatif à la présence de termites Le client doit informer le diagnostiqueur si des travaux de rénovation/ réhabilitation ont été réalisés. Usage bâtiment : Habitation, Nombre de logements : 0

Je soussigné(e) NAM Jonathan en vertu de l'ordre de mission accepté le 18/08, autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code. La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document. Le Client ou son mandataire :



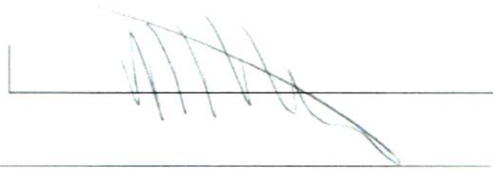
J'atteste avoir reçu le document « Important - Pièces à fournir DPE », d'en avoir pris connaissance, de faire la demande le cas échéant à mon syndic de copropriété et de transmettre autant de document nécessaire que possible



**Jean-Paul DROGUE  
Jonathan NAM  
Marion SOWA**  
Huissiers de Justice Associés  
2, rue des Mazières  
BP 123 - 91004 EVRY Cedex  
Tel: 01 69 87 00 50  
RCS EVRY 319 731 360



Le Client ou son mandataire :



## Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Particulier, Propriétaire, Client	Madame JOSEPH Marie-Hélène 3 Rue des Lys - - 95190 GOUSSAINVILLE	X	X
Huissier, Donneur d'ordre Sun place	Maitre NAM Jonathan 2 rue des Mazieres - - 91000 EVRY j.nam@hdjevry.com / 01 69 87 00 50 / 06 82 48 84 77		





## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET D'EXECUTION

### I - ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R 2713 3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société T.L.A.J. DIAG atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L2716 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 2.000 000 € par sinistre et par année d'assurance, montant supérieur aux obligations réglementaires).

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.

### II - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

### III - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privés normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et n° de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les accès (accès en hauteur, en toiture, dans des combles, dans le vide sanitaire, dans les pièces/locaux/annexes fermés à clés...) devront être garantis par le propriétaire. L'ensemble des accès devra assurer la sécurité en toute occasion et notamment en respect du Code du Travail. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

### IV - COMMANDE

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

### V - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

### VI - REALISATION DE LA PRESTATION - SITUATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

Conformément à la réglementation, l'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

### VII - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur.

### VIII - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL - SERVICES

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige relatif à leur interprétation et/ou leur exécution relève des juridictions françaises. Conformément à l'article L 612-1 du Code de la consommation, le cabinet franchisé DIAGAMTER propose aux clients-consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.

Médiateur de la consommation - Société Médiation Professionnelle

[www.mediateur-consummation-smp.fr](http://www.mediateur-consummation-smp.fr)

24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

### IX - GARANTIE INDEPENDANCE JURIDICTION COMPETENTE

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

### X - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, la société DIAGAMTER s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

### RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société DIAGAMTER SAS, (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 000 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis Diagamter SAS, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse) est selon les cas :

- l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

- le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnes de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)  
 Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :  
 Par téléphone aux numéros suivants : 05.34.44.50.00  
 Par email à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com  
 Par courrier à l'adresse suivante : Diagamter, Service de la protection des données personnelles, 2, rue Jacques Lemerrier - 31000 Toulouse

## TYPE DE DONNEES COLLECTEES

- Le bien immobilier à diagnostiquer :
- Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
- Type de bien
- Code postal
- Ville
- Adresse postale
- Nombre de pièces
- Surface estimée du bien et ses annexes
- Date de construction
- Présence/Âge de l'installation électrique
- Présence/Âge de l'installation gaz
- Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
- Présence de piscine privative ou fontaine
- Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
- Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.
- Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)
- Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète) (DPE)
- Date et référence du devis
- Dernière étape validée par le client
- Date de la dernière modification apportée au devis
- Date et montant du paiement par carte, le cas échéant
- En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu
- Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

- Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).
- Nombre de niveaux
- Documents et informations concernant les précédentes interventions
- Le client :
- Civilité
- Nom de famille
- Prénom
- Adresse email
- N° de téléphone
- Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
- Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.
- Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
- Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.
- Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.
- Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la visite, le cas échéant.

## FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD. Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et de nos services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	
Paiement en ligne	Mesures précontractuelles
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et respecter ses obligations légales selon les cas)
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation de notre Site	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et/ou de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou des tiers	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Gestion des droits des personnes concernées	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

- La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique.
- Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD).
- La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;
- La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés
- Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrément et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux). Illimité si absence d'amiante
- Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général le propriétaire se base sur la liste A). Illimité si absence d'amiante
- Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité



JN

- Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante ». Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
- Amiante avant travaux dans les immeubles bâtis : Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis, Norme NF X 46-020 d'août 2017 Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie - Pas de durée de validité.
- Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010 : Pas de durée de validité
- Amiante, Voir également : le décret n°2011-629
- CREP : Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location
- Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm<sup>2</sup> : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, illimité dans le cas contraire
- DPE location : la durée de validité est indiquée dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine, soit 10 ans + Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine
- DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine, 10 ans
- DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans
- DPE centres commerciaux : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans
- Termites : Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et Norme NF P03-201 de mars 2012 Etat du bâtiment relatif à la présence de termites **Durée de validité : 6 mois**
- Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016 : Pas de durée de validité - on se base généralement sur les termites = 6 mois
- Gaz : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Norme NF P45-500 Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic, Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
- Electricité : 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, Article 3 du décret n°2016-1105 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

## DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

**La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).**

Au titre de ces droits :

- L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com).
- L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com)
- L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com)
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com)
- L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com)
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com).
- L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).
- L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGAMTER peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y céder.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGAMTER peut uniquement être dépositaire des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES ET DE L'ÉTAT PARASITAIRE

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L 133-1 à L 133-6 et R 133-1 à R 133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêté ministériel au préfectoral en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitation : les textes en vigueur, tels que le présent arrêté, s'appliquent aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de provenance dans les zones à risque de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou réparateurs nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites.

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe « constatations diverses » du rapport la présence des éventuels indices de dégradation biologique du bois autres que les termites.

- examen visuel des parties visibles et accessibles,
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire ou de termites, le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de :

- Traitement ou éléments relatif à la présence de termites ou état parasitaire.
- De travaux de rénovation/réhabilitation réalisés.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Logement » : Pour réaliser le Diagnostic de Performance Énergétique de votre logement, vous devez fournir des documents à votre diagnostiqueur immobilier le plus en amont possible de la mission. Toutes données transmises à votre diagnostiqueur immobilier devront être basées sur des justificatifs ou devront pouvoir être observées. Les documents à nous transmettre sont ceux listés dans le document « Récupération d'informations DPE » joint au présent document.



3/6

# DIAGAMTER

Bon à savoir : plus on récupère d'informations sur votre bien, plus le diagnostic sera précis. Dans les faits, les documents peuvent ne pas être tous disponibles et les éléments peuvent ne pas être visibles ou mesurables. Des valeurs par défaut seront alors appliquées si le diagnostiqueur n'a aucun justificatif ou s'il n'est pas possible d'observer ou de mesurer les éléments. Ainsi, le DPE sera réalisable mais plus ces valeurs par défaut sont utilisées et moins l'étiquette énergétique sera représentative de votre bien, d'où le besoin d'avoir le plus d'informations possibles.  
La seule méthode de calcul utilisable pour les logements existants est la méthode 3CL-2021.

« Local à usage autre que d'habitation » : Le diagnostiqueur obtient la surface thermique sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, il estime lui-même la surface du bien par des relevés appropriés.

Pour ce type de bien, le DPE ne peut être réalisé qu'à partir de la méthode sur factures.

Si les quantités d'énergies finales consommées sont calculées au moyen d'une méthode par relevé des consommations, le propriétaire devra fournir les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement.



JN