

S.C.P.
Véronique SILCRET
Yves JEZEQUEL
Luc SIRI

Huissiers de Justice associés
28 Rue de Neuville
B.P. 501

77304 FONTAINEBLEAU Cedex

☎ : 01.64.22.23.20

☎ : 01.64.22.76.40

✉ : contact@hdj77.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 49 40031 00001 0000306455C 37



KALIACT

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Honoraires (Art L444-1) émolument complémentaire art A 444-29 C.Com	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	301,83
TVA (20,00 %)	60,37
Total TTC	362,20

Acte dispensé de la taxe



Références : 18686
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE VENDREDI SEPT MAI DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée S.A. BNP PARIBAS, société anonyme au capital de 2 499 597 122,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B662042449, sise 16 Boulevard des Italiens à (75009) PARIS, représentée par son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat postulant Maître Flavie BONLIEU, Avocat Associée, membre SCP BOUAZIZ SERRA AYALA BONLIEU demeurant 72 rue Saint Merry – 77300 – FONTAINEBLEAU.

Et ayant pour Avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Avocats associés au Barreau de PARIS, demeurant 24 rue Godot de Mauroy – 75009 – PARIS

Lesquels m'ont exposé :

Que la société BNP PARIBAS poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame AMON, sur un bien immobilier situé 10 rue des Etangs – 77130 – SAINT GERMAIN LAVAL, dont ils sont propriétaires.

Qu'elle me requiert dans le cadre de la procédure diligentée de procéder au descriptif du bien, d'en établir la superficie habitable ainsi que les diagnostics techniques obligatoires, et de procéder aux vérifications relatives à l'assainissement.

Agissant en vertu :

- D'un acte notarié en forme exécutoire passé par devant Maître Patrick TABET, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Philippe BREVET et Patrick TABET » notaires associés titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MONTEREAU FAULT YONNE (Seine et Marne), 62 rue Jean Jaurès, avec la participation de Maître BORNET Notaire à BRIE COMPTE ROBERT, en date du 17/08/2004 contenant prêt consenti à Monsieur et Madame AMON.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 13 avril 2021 à Monsieur et Madame AMON
- Des articles R 322.1, R 322.2 et R 322.3 du code des procédures civiles d'exécution

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Yves JEZEQUEL huissier de justice associé membre de la S.C.P. Véronique SILCRET - Yves JEZEQUEL et Luc SIRI, Huissiers de justice associés à la Résidence de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 28 rue de Neuville, soussigné,

Me suis transporté ce jour au 10 rue des Etangs – 77130 – SAINT GERMAIN LAVAL où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence de :

- Monsieur et Madame AMON, qui me laissent procéder
- Monsieur BERTHEL – vérifications assainissement
- Cabinet VERDIER – Société AGENDA DIAGNOSTICS

Le bien considéré consiste en un pavillon d'habitation, situé au bout d'une impasse, avec jardin devant et derrière, doté d'une allée véhiculaire menant au sous-sol – Monsieur AMON m'indique que l'année de construction est 1998.

La couverture de toiture est en tuiles mécaniques.



Le mode de chauffage : convecteurs électriques et insert en cheminée.

Le bien est occupé par Monsieur et Madame AMON – ils m'indiquent que leurs enfants sont majeurs.

La porte d'entrée donne directement sur un séjour-salon avec cuisine à sa gauche.

Sur la droite, un escalier menant à l'étage et un autre au sous-sol, ainsi qu'un couloir du même côté desservant 3 chambres et la salle de bains.

Séjour-salon :

Porte d'entrée en bois verni – sol carrelé – murs recouverts de fibre de verre et peinture en plafond – deux convecteurs – une fenêtre double vitrage et une porte fenêtre deux battants et double vitrage, en bois – une cheminée avec insert.





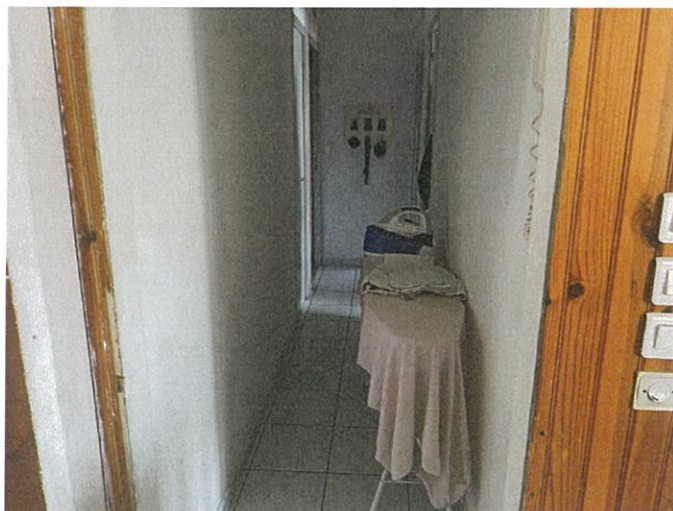
Cuisine attenante :

Cuisine avec un demi muret séparatif - elle est aménagée – sol carrelé – murs peints – une porte-fenêtre double vitrage un battant en bois.



Couloir :

Sol carrelé – murs et plafond peints.



1^{ère} chambre à droite :

Linoléum au sol imitation parquet – peinture bicolore aux murs – plafond peint – un convecteur électrique - une fenêtre double vitrage en bois.



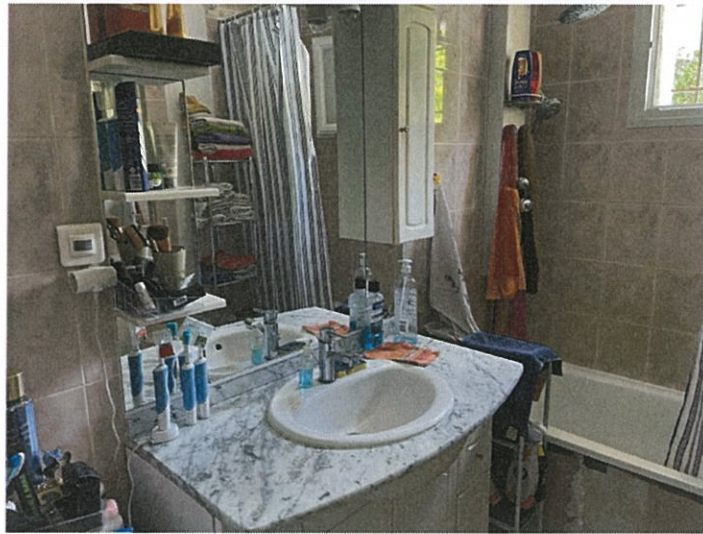
2^{ème} chambre à droite :

Linoléum au sol imitation parquet – papiers peints aux murs – plafond peint – un convecteur électrique – une fenêtre double vitrage en bois – un renforcement (à gauche en entrant) aménagé en penderie.



Salle de bains :

Sol carrelé – murs carrelés – fibre de verre au plafond – un fenestron – deux VMC en plafond – un radiateur sèche serviette – un sanitaire – un lavabo vasque sur meuble – une baignoire – un miroir intégré au mur droit avec entourage carrelé.



Chambre à gauche au bout du couloir :

Parquet flottant au sol – un mur peint à gauche et un autre revêtu e papier peint à droite - le mur du fond (avec fenêtre) est lambrissé – un convecteur électrique – peinture au plafond – un renforcement (à droit en entrant) avec étagères et penderie -une fenêtre double vitrage en bois.



Escalier :

Escalier en bois verni avec rampe en bois laqué et garde-corps métallisé menant à l'étage – le mur à droite de l'escalier est lambrissé.

**Pallier :**

Parquet flottant au sol – murs recouverts de fibre de verre peinte en vert – plafond et rampant revêtus de plaques de polystyrène.

Chambre à droite :

Elle est plus grande que les autres chambres.

Parquet flottant au sol – murs et rampants revêtus de papier peint – fibre de verre au plafond – un velux – un convecteur électrique – un placard de rangement sans étagères sur la gauche.

**Chambre à gauche :**

En l'état elle n'est pas aménagée en tant que chambre - elle revêt plutôt l'aspect de combles plus ou moins aménagées.

Plaque de contreplaqué au sol revêtues de fins carreaux de linoléum bleu amovibles – fibre de verre aux murs et rampants – plafond nu – un velux – un conduit de cheminée – un convecteur électrique.

A droite un dégagement avec sanitaires – parquet flottant au sol.

Pour accéder à cette pièce la cloison entre celle-ci et le pallier a été découpée (double cloison avec laine de verre en isolant).

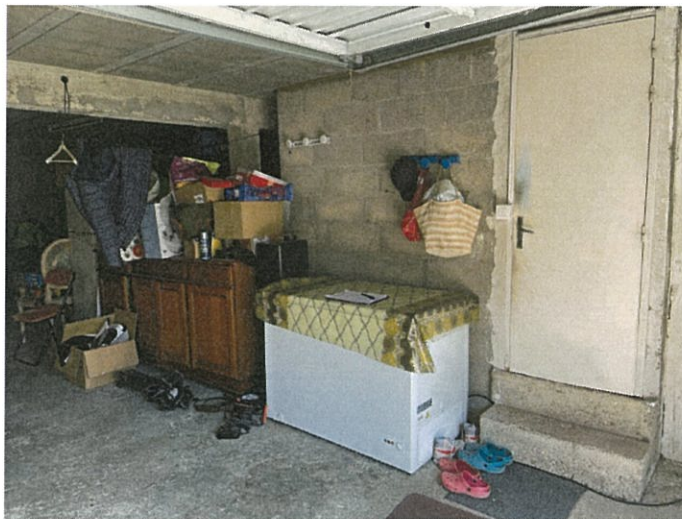


Escalier d'accès au sous-sol :

Marches maçonnées dont certaines sont recouvertes de plaques de bois.

Au sous-sol :

Grand sous-sol maçonné dont garage – porte basculante – dalle au sol – murs et plafond en parpaings nus – deux fenêtres horizontales basculantes – un ballon d'eau chaude.





Extérieur :

Entrée dans la propriété par un portail deux battants usagés donnant sur une allée véhiculaire gravillonnée menant au sous-sol - allée flanquée de murets.

En départ d'allée, un escalier maçonné menant à la porte d'entrée.

Jardin en surplomb immédiat de cet escalier - terrasse maçonnée devant la maison se poursuivant à droite par une allée maçonnée flanquant la maison (allée elle-même flanquée d'un parterre de pelouse) et menant au jardin arrière.

Flanquant la maison à gauche, un escalier maçonné monte à une allée maçonnée aboutissant à la terrasse arrière - cette allée longe un petit potager.

Une terrasse arrière faisant toute la largeur de la maison et délimitée par un muret et un petit escalier permettant l'accès à un jardin.

Le jardin est un rectangle de pelouse - un arbre - il est délimité par un mur en pierres à gauche et des haies à droite et au fond.

Un portillon à l'extrémité gauche du jardin - donnant sur la départementale D18 - auquel on accède par un chemin dallé.





Le pavillon est situé dans une zone exclusivement résidentielle à la sortie de la commune, accessible depuis la D 18.

La commune de SAINT GERMAIN LAVAL fait partie de la communauté de communes du Pays de MONTEREAU.

Selon un relevé de 2018, le nombre d'habitants s'élève à 2732.

Les deux photographies suivantes montrent l'environnement immédiat du bien :



L'attestation de surface habitable établie par le Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS fait état d'une surface de 117,49 m².

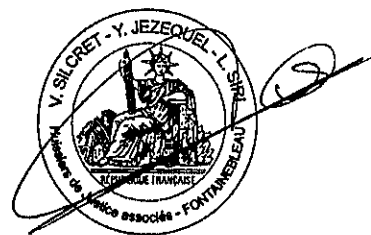
Cette attestation sera jointe audit procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel sont annexées les photographies prises par moi.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 07/05/2021 à 15 h 00 pour se terminer le 07/05/2021 à 16 h 20 pour une durée de 1 heure 20.

Cout : trois cent soixante-deux euros et vingt cts

Maitre Yves JEZEQUEL





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr Yebi AMON

Dossier N° 2021-05-011 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : 10 RUE DES ETANGS
77130 ST GERMAIN LAVAL

Référence cadastrale : B n°717 - WB n°143

Lot(s) de copropriété : Sans objet

Nature de l'immeuble : Maison individuelle

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme & Mr Yebi AMON – 10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Avocat

Identification : PLC AVOCATS – 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Sophie VERDIER

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2021 au 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2021-05-011 #SU

Ordre de mission du : 07/05/2021

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.



Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 117,49 m²
(cent dix sept mètres carrés quarante neuf décimètres carrés)

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables
Maison Rez de chaussée Séjour		34,24 m ²
Maison Rez de chaussée Cuisine		10,34 m ²
Maison Rez de chaussée Couloir		3,68 m ²
Maison Rez de chaussée Salle de bains		6,02 m ²
Maison Rez de chaussée Chambre 1		10,80 m ²
Maison Rez de chaussée Chambre 2		10,84 m ²
Maison Rez de chaussée Chambre 3		11,93 m ²
Maison 1er étage Palier		3,73 m ²
Maison 1er étage Chambre 4		9,81 m ²
Maison 1er étage Toilettes		1,16 m ²
Maison 1er étage Chambre 5		14,94 m ²
SURFACES TOTALES		117,49 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 07/05/2021

État rédigé à LARCHANT, le 08/05/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr Yebi AMON

Dossier N° 2021-05-011

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

10 RUE DES ETANGS

77130 ST GERMAIN LAVAL

Date d'édition du dossier

08/05/2021

Donneur d'ordre

PLC AVOCATS



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble

10 RUE DES ETANGS

77130 ST GERMAIN LAVAL

Date d'édition du dossier

08/05/2021

Donneur d'ordre

PLC AVOCATS

Réf. cadastrale

B n°717 - WB n°143

N° lot

Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

**AMIANTE****Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

**ÉLECTRICITÉ****Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 07/05/2024

Location : 07/05/2027

**DPE****225 kWh_{EP}/m².an****D**225 kWh_{EP}/m².an**B**10 kg_{éqCO2}/m².anLimite de validité :

31/12/2024

**ERP****Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

07/11/2021

**SURFACE HABITABLE****117,49 m²**Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr Yebi AMON

Dossier N° 2021-05-011 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **10 RUE DES ETANGS**
77130 ST GERMAIN LAVAL
Référence cadastrale : **B n°717 - WB n°143**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mme & Mr Yebi AMON – 10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre : **Avocat**
Identification : **PLC AVOCATS – 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**
Certification n°C 095 QUALIXPERT LCC 17 Rue Borrel 81100 Castres Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2021-05-011 #A
Ordre de mission du :	07/05/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	ETUDE SILCRET JEZEQUEL SIRI (Huissier), MME & MR Yebi AMON (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Combles inaccessibles

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **07/05/2021**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **08/05/2021**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)

Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant


RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE



Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Extérieur maison	1	Facades Béton Crépi		
	2	Toiture Tuiles		
Maison Rez de chaussée Séjour	7	Mur Plâtre Peinture (A)		
	8	Mur Plâtre Peinture (B)		
	9	Mur Plâtre Peinture (C)		
	10	Mur Plâtre Peinture (D)		
	11	Plafond Plâtre Peinture		
	14	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Cuisine	20	Mur Plâtre Peinture (A)		
	21	Mur Plâtre Peinture (B)		
	22	Mur Plâtre Peinture (C)		
	23	Mur Plâtre Peinture (D)		
	24	Plafond Plâtre Peinture		
Maison Rez de chaussée Couloir	27	Sol Béton Carrelage		
	33	Mur Plâtre Peinture (A)		
	34	Mur Plâtre Peinture (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	35	Mur Plâtre Peinture (C)		
	36	Mur Plâtre Peinture (D)		
	37	Plafond Plâtre Peinture		
	40	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Salle de bains	46	Mur Plâtre Faience (B)		
	47	Mur Plâtre Faience (C)		
	48	Mur Plâtre Peinture (A)		
	49	Mur Plâtre Peinture (D)		
	50	Plafond Plâtre Peinture		
Maison Rez de chaussée Chambre 1	53	Sol Béton Carrelage		
	59	Mur Plâtre Papier-Peint (A)		
	60	Mur Plâtre Papier-Peint (B)		
	61	Mur Plâtre Papier-Peint (C)		
	62	Mur Plâtre Papier-Peint (D)		
Maison Rez de chaussée Chambre 2	63	Plafond Plâtre Peinture		
	66	Sol Béton Bois		
	72	Mur Plâtre Papier-Peint (A)		
	73	Mur Plâtre Papier-Peint (B)		
	74	Mur Plâtre Papier-Peint (C)		
Maison Rez de chaussée Chambre 3	75	Mur Plâtre Papier-Peint (D)		
	76	Plafond Plâtre Peinture		
	79	Sol Béton Linoleum		
	85	Mur Plâtre Peinture (A)		
	86	Mur Plâtre Peinture (B)		
Maison Rez de chaussée Chambre 3	87	Mur Plâtre Peinture (C)		
	88	Mur Plâtre Peinture (D)		
	89	Plafond Plâtre Peinture		
	92	Sol Béton Linoleum		
	Maison 1er étage Palier	98	Mur Plâtre Peinture (A)	
99		Mur Plâtre Peinture (B)		
100		Mur Plâtre Peinture (C)		
101		Mur Plâtre Peinture (D)		
102		Plafond Plaques polystyrènes collées		
Maison 1er étage Chambre 4	105	Sol Béton Bois		
	111	Mur Plâtre Peinture (A)		
	112	Mur Plâtre Peinture (B)		
	113	Mur Plâtre Peinture (C)		
	114	Mur Plâtre Peinture (D)		
Maison 1er étage Toilettes WC	115	Plafond Plâtre Peinture		
	118	Sol Bois		
	124	Mur Plâtre Peinture (B)		
	125	Mur Plâtre Peinture (D)		
	126	Mur Pvc (C)		
	127	Plafond Plâtre Peinture		
	130	Sol Béton Bois		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison 1er étage Chambre 5	136	Mur Plâtre Peinture (A)		
	137	Mur Plâtre Peinture (B)		
	138	Mur Plâtre Peinture (C)		
	139	Mur Plâtre Peinture (D)		
	140	Plafond Plâtre Peinture		
	143	Sol Béton Bois		
Maison Sous sol Sous sol avec garage	145	Mur Blocs béton (A)		
	146	Mur Blocs béton (B)		
	147	Mur Blocs béton (C)		
	148	Mur Blocs béton (D)		
	149	Plafond Béton		
	151	Sol Béton		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - Rez de chaussée
- Planche 2/3 : Maison - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison - Sous sol







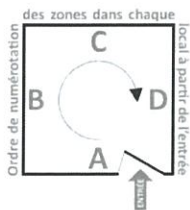
Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL	
<i>N° dossier :</i> 2021-05-011				
<i>N° planche :</i> 1/3	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Extérieur maison

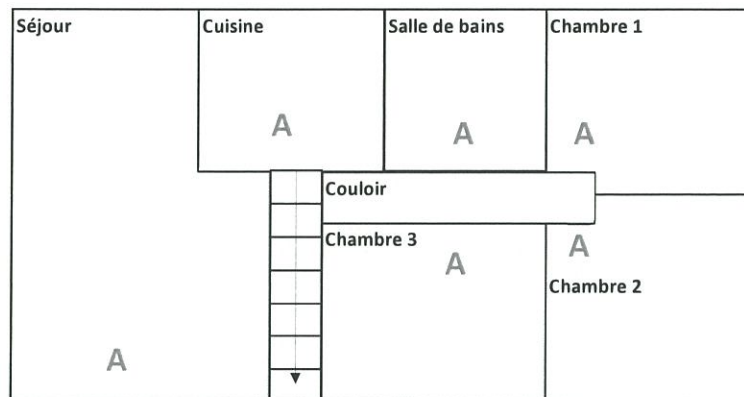


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL
N° dossier : 2021-05-011				
N° planche : 2/3	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

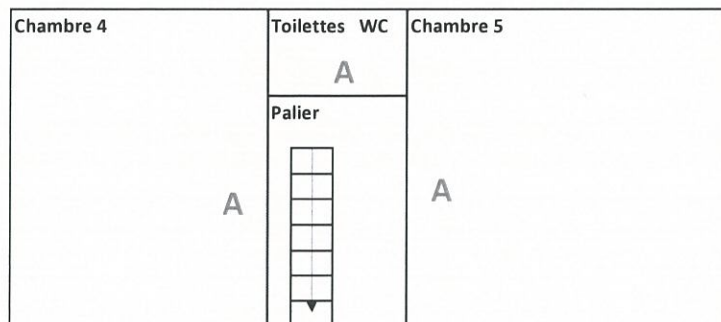
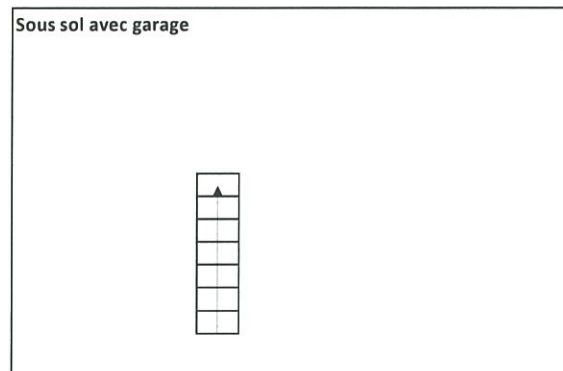


PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL
<i>N° dossier :</i> 2021-05-011	
<i>N° planche :</i> 3/3 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
33 Chemin de Trémouville
77700 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 1079583304 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1124 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repechage listes A et B, constitution de DAPP et de CTA, Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repechage liste C, repérage avant travaux amovibles bâts, examen visuel après retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repechage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tout type de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Carnet et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Messagerie les Carres
Messagerie surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de sites pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble FERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt à l'habitation - Prêt à l'usage 2000 - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic séismique
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)
Etat des nuisances et pollutions (ERP)
Missions de copropriété, formules de charges
Accusé réception autonome
Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne saurait engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques visés à l'étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation locale auprès d'Assureurs agréés dans le pays concerné.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réévaluation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DÉFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA

ATTESTATION

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 709 000 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Acte - 92127 Nanterre Cedex 222 040 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - Trak (numéro assurance n° 18 12 722 007 840)
Options d'assurances autorisées de TAA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

Certificat N° C0095

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR24 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 bâts et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2009 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
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 28/10/2017 au 28/10/2022	Arrêté du 06 avril 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
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/05/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 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

Date d'établissement le mercredi 07 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

109 Certification de compétence version N° 140415

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

~~SBV EXPERTISES~~
~~AGENDA MONTAINEBLEAU~~
 18 Bois de la Garenne
 77700 ACHERES LA FORET
 Tél. 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr Yebi AMON

Dossier N° 2021-05-011 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : 10 RUE DES ETANGS
77130 ST GERMAIN LAVAL
Référence cadastrale : B n°717 - WB n°143
Lot(s) de copropriété : Sans objet
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : Sans objet Palier : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : PLC AVOCATS – 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat
Propriétaire : Mme & Mr Yebi AMON – 10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Sophie VERDIER
Certification n°C 094 QUALIXPERT LCC 17 Rue Borrel 81100 Castres
Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2021 au 31/12/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2021-05-011 #E1
Ordre de mission du : 07/05/2021
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : ETUDE SILCRET JEZEQUEL SIRI (Huissier), MME & MR Yebi AMON (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre



- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) **Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage


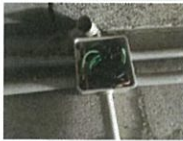
Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).
4 / B.5.3 a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Non vérifiable

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **07/05/2021**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **08/05/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 07/05/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 07/05/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIITS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	Enedis
<i>L'installation est sous tension</i>	Oui
<i>Type d'installation</i>	Monophasé
<i>Année de l'installation</i>	> 15 ans



DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison Sous sol avec garage
<i>Calibre</i>	30 / 60 A
<i>Intensité de réglage</i>	60 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	143 Ω
<i>Section du conducteur de terre</i>	≥ 25 mm² en cuivre nu
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
4	Interrupteur	63 A	30 mA
1	Interrupteur	10 A	300 mA
2	Interrupteur	16 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison Sous sol avec garage
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Non vérifiable

TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison Sous sol avec garage



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **SBV EXPERTISES**
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
333 Champs de l'Armistice
77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° **1875583304** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus particulièrement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Bannette AVIC mentionnée)
- Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Contrat et Etude en répartition énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et coupes à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immeuble FENVAI / Biev
- Etat des lieux locatif
- Contrat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic Métravall
- Diagnostic de performance numérique
- Contrat service piscine
- Attestation d'expertise des formations argiles au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Missions de copropriété, tensions et charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale ainsi qu'Assureur auprès des nations concernées.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 719 030 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 322 507 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 332 857 680
Opérations d'assurance vendues de TVA : art. 263 C-01 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

QUALIXPERT

Certificat N° C0094

Madame Sophie VERDIER

cofruc

CERTIFICATION DE COMPETENCES
DES PERSONNES
OPERATEUR
ET MAÎTRE
D'INSTALLATION
EN
ÉLECTRICITÉ
ET EN
PLUMB

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006, dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	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
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	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'insalubrité par le plomb des peintures ou des constatés après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 22 juin 2018

Madeline ALBERT
Directrice Administrative

LOC - Certification de compétence - version K-140415
708 Certification de compétence - version K-140415

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SBV EXPERTISES
AGENDA MONTAINEBLEAU
18 Bois de la Garenne
77760 ACHERES LA FORÊT
Tél. 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr Yebi AMON

Dossier N° 2021-05-011 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **10 RUE DES ETANGS**
77130 ST GERMAIN LAVAL

Référence cadastrale : **B n°717 - WB n°143**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mme & Mr Yebi AMON – 10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) : **PLC AVOCATS – 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**
Certification n°C 095 QUALIXPERT LCC 17 Rue Borrel 81100 Castres Avec mention

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : **498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-05-011 #D**

Ordre de mission du : **07/05/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **ETUDE SILCRET JEZEQUEL SIRI (Huissier), MME & MR Yebi AMON (Propriétaire)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 6 mai 2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1^{er} janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), de la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 2177V1003571S

Valable jusqu'au : 31/12/2024

Type de bâtiment : Maison Individuelle

Année de construction : 1989 - 2000

 Surface habitable : 117,49 m²

Adresse : 10 RUE DES ETANGS – 77130 ST GERMAIN LAVAL

Date de visite : 07/05/2021

Date d'édition : 08/05/2021

Diagnostiqueur : Bruno VERDIER –

01.60.55.09.39 – CABINET AGENDA

SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE

TREMAINVILLE 77760 LARCHANT

Signature :

Propriétaire :

Nom : MME & MR Yebi AMON

Adresse : 10 RUE DES ETANGS – 77130 ST GERMAIN LAVAL

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Bois : 4 032 kWh _{EF} Electricité : 6 318 kWh _{EF}	20 333 kWh _{EP}	1 032,03 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 406 kWh _{EF}	6 208 kWh _{EP}	263,74 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Bois : 4 032 kWh _{EF} Electricité : 8 725 kWh _{EF}	26 541 kWh _{EP}	1 496,45 € TTC (dont abonnements : 200,68 € TTC)

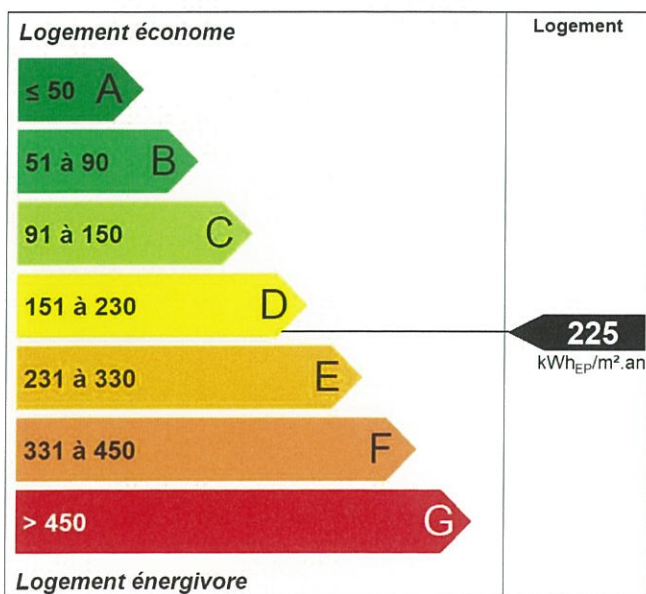
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

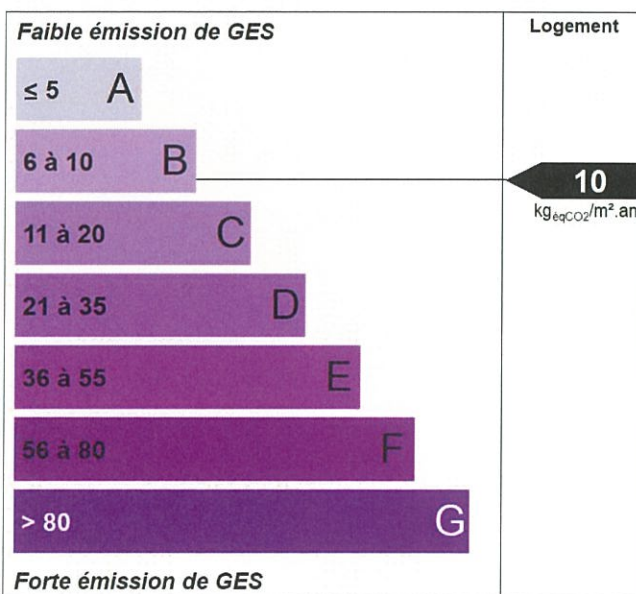
 Consommation conventionnelle : 225 kWh_{EP}/m².an

Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

 Estimation des émissions : 10 kg_{eqCO₂}/m².an


DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système de chauffage, émetteurs : - Radiateur électrique à inertie NFC ou fluide caloporteur avec programmeur (système individuel) - Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : - Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) - Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm - Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier < 22mm) - Portes-fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier < 22mm) - Porte(s) bois opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un sous-sol avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	34 kWh_{EP}/m².an

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- Pour comparer différents logements entre eux.
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MESURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation d'une VMC hygroréglable	200 (D)	€€	★★★	🌱🌱🌱🌱	
Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					
Envisager un ECS solaire	199 (D)	€€€	★★★	🌱	30 %
Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱🌱 : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌱🌱 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 2177V1003571S

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	77 Seine et Marne
Altitude	120 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	1989 - 2000
Surface habitable	117,49 m ²
Nombre de niveaux	1,5
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure

Surface : 85 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m²K, b : 1

Caractéristiques des planchers

Dalle béton donnant sur un sous-sol avec isolation intrinsèque ou en sous-face

Surface : 95 m², Donnant sur : un sous-sol, U : 0,35 W/m²K, b : 1

Caractéristiques des plafonds

Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure

Surface : 15 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,18 W/m²K, b : 1

Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure

Surface : 70 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,19 W/m²K, b : 1

Caractéristiques des baies

Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier > 22mm)

Surface : 1,25 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,4 W/m²K, Uw : 3 W/m²K, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 0,25 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier < 22mm)

Surface : 3,75 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,5 W/m²K, Uw : 3 W/m²K, b : 1

Portes-fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois (tablier < 22mm)

Surface : 4 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,5 W/m²K, Uw : 3 W/m²K, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois opaque pleine

Surface : 2 m², U : 3,5 W/m²K, b : 1

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4 m

Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 2,1 m

Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 13,2 m

Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 10,4 m

Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m

Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 40 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Auto réglable après 82

Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 467,7, Q4pa : 467,7, Hvent : 65,9, Hperm : 9,8,

Caractéristiques du chauffage

Radiateur électrique à inertie NFC ou fluide caloporteur avec programmeur (système individuel)

Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Poêle / Insert bois (système individuel)

Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique (système individuel)

Becc : 1925, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lecc : 1,25, Fecs : 0

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de température des température à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, attesté que : **SBV EXPERTISES**
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
25 Chemin de Trémouille
77760 LA CHAÏTE

Bénéficiaire du contrat n° 18795483504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet :

- Soumettre aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont comprises les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics résumés :

- Représentation listes A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage plomb, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus particulièrement dans tout type d'équipement de génie civil, électricité (AVEC mention)
- Contrat de Risque d'explosion au plomb (ERP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Constat et Etude en répartition énergétique sans intrusion en mesure des performances
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Réajust de surfaces
- Plans et coupes et évaluation de l'acte activité de conception
- Rélevé de cotes pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de parties coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Plan de renforcement immeuble FENVAI / Bien
- Etat des lieux local
- Constat logement défectueux
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic déperdition
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sur une piscine
- Attestation d'expertise des formations argilo-sableuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Bâtiments de copropriété, systèmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 600 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques visés à l'étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale visés d'Assurés agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Siège social : 111, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 122 501 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - Tva Intracommerciale n° FR 14 732 257 640
Optimiseur d'assurances agréés de l'Etat - n° 281 C 01 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

QUALIXPERT

Certificat N° C0095

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PRD4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 18/11/2018	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
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 28/10/2017 au 28/10/2022	Arrêté du 06 avril 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
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'établissement de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 07 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

ISO Certification de compétence version K 14015

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SBV EXPERTISES
AGENDA FONTAINEBLEAU
18 Bois de la Barenne
77760 ACHERES LA FORÊT
Tél. 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr Yebi AMON

Dossier N° 2021-05-011 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-05-011
Réalisé par Bruno VERDIER
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES

Date de réalisation : 8 mai 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
10 Rue des Étangs
77130 Saint-Germain-Laval
Vendeur
MME et MR Yebi AMON



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-

* 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 Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

Etat des Risques et Pollutions

déclars 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° 2018/DDT/SEPR/268 du 11/12/2018

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/05/2021

2. Adresse

10 Rue des Étangs
77130 Saint-Germain-Laval

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** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non X
 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 Crue torrentielle Ramonée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non X
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui 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** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non X
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*
 Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non X
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui 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** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non X
 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 Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui 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 : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible X
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 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 R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible X
 zone 3 zone 2 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 oui 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) oui non X
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur MME et MR Yebi AMON à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	

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

Préfecture : Melun - Seine-et-Marne
Commune : Saint-Germain-Laval

Adresse de l'immeuble :
10 Rue des Étangs
77130 Saint-Germain-Laval
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MME et MR Yebi AMON

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 08/05/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

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

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
de Seine-et-Marne

Service environnement et prévention
des risques
Pôle prévention des risques
et lutte contre les nuisances

**Arrêté préfectoral 2018/DDT/SEPR/268
mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information
sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée
aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers**

La préfète de Seine-et-Marne
Officier de la légion d'honneur,
Commandeur de l'Ordre national du Mérite,

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret du Président de la République en date du 12 juillet 2017 portant nomination de Madame Béatrice ABOLLIVIER, préfète de Seine-et-Marne (hors classe) ;
- VU le décret du Président de la République en date du 07 juillet 2014 portant nomination de Monsieur Nicolas de MAISTRE, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 16 octobre 2017 nommant Monsieur Igor KISSELEFF, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;



VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013, 2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015 et 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015 et 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 18/PCAD/369 du 31 mai 2018, donnant délégation de signature à Monsieur Igor KISSELEFF, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n°2018/DCSE/IC/027 du 13 avril 2018 portant création de secteurs d'information des sols (SIS) sur la commune de CHELLES

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

La liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien. Il est également accessible sur le site Internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne : Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires.



Article 3

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et les maires des communes visées à l'article 2, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

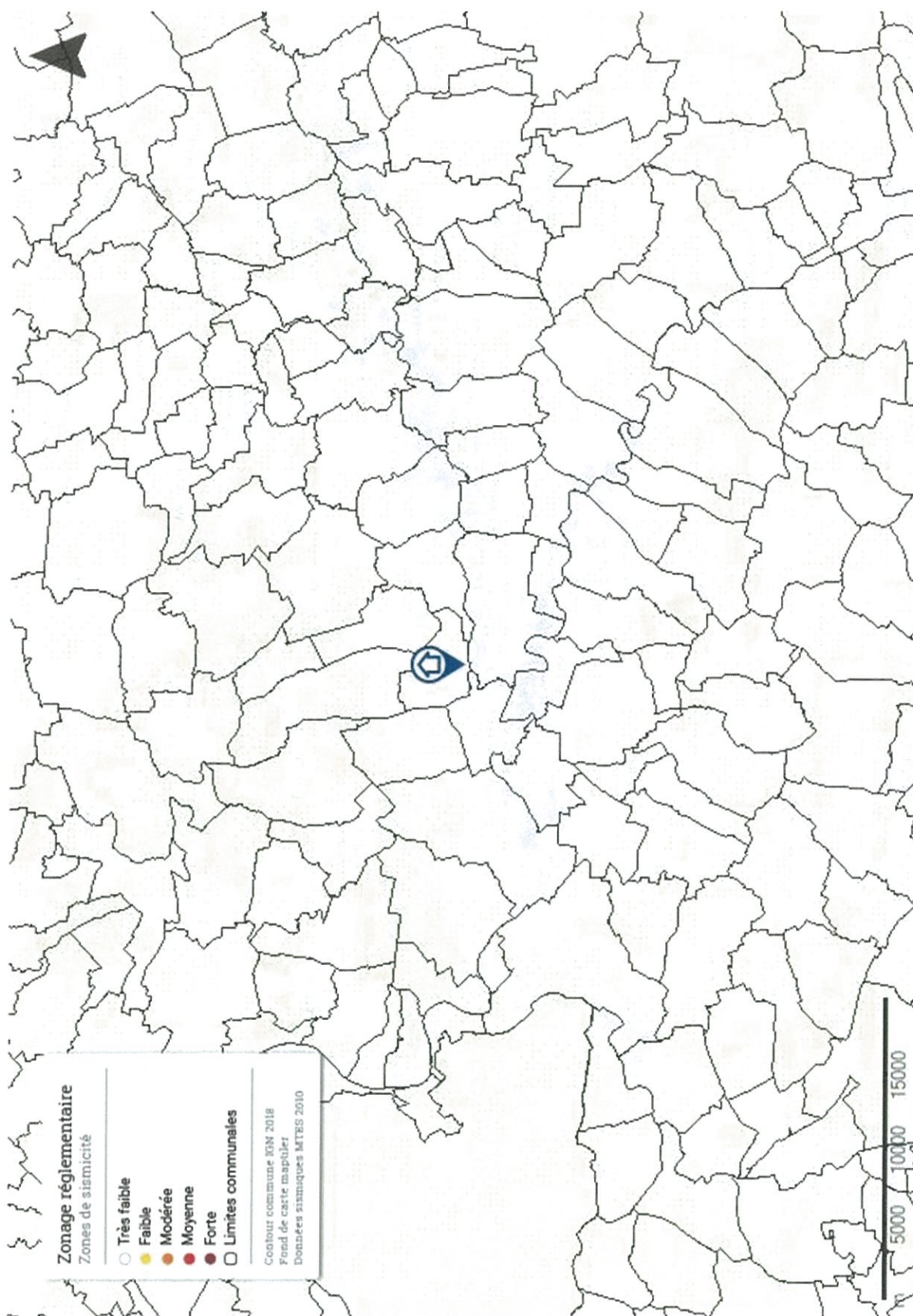
- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 11 décembre 2018

La préfète,
Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF



Attestation d'assurance

• **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **SBV EXPERTISES**
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Trémainville
77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

1/1



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr Yebi AMON

Dossier N° 2021-05-011 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : 10 RUE DES ETANGS
77130 ST GERMAIN LAVAL

Référence cadastrale : B n°717 - WB n°143

Lot(s) de copropriété : Sans objet

Nature de l'immeuble : Maison individuelle

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme & Mr Yebi AMON – 10 RUE DES ETANGS 77130 ST GERMAIN LAVAL

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Avocat

Identification : PLC AVOCATS – 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Sophie VERDIER

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2021 au 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2021-05-011 #SU

Ordre de mission du : 07/05/2021

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.



Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 117,49 m²
(cent dix sept mètres carrés quarante neuf décimètres carrés)

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables
Maison Rez de chaussée Séjour		34,24 m ²
Maison Rez de chaussée Cuisine		10,34 m ²
Maison Rez de chaussée Couloir		3,68 m ²
Maison Rez de chaussée Salle de bains		6,02 m ²
Maison Rez de chaussée Chambre 1		10,80 m ²
Maison Rez de chaussée Chambre 2		10,84 m ²
Maison Rez de chaussée Chambre 3		11,93 m ²
Maison 1er étage Palier		3,73 m ²
Maison 1er étage Chambre 4		9,81 m ²
Maison 1er étage Toilettes		1,16 m ²
Maison 1er étage Chambre 5		14,94 m ²
SURFACES TOTALES		117,49 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 07/05/2021

État rédigé à LARCHANT, le 08/05/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Trémainville
77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1