



## Résumé de l'expertise n° 2022/07/FVA/14631

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **154 promenade du Verger**

Commune : ..... **92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Etage 3, Lot numéro 1095 (appartement) et 1213 (parking)**

Périmètre de repérage : .... **1 niveau**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	
	DPE	<div><div>89</div><div>8</div><div>B</div></div> <div>kWh/m²/an    kg CO₂/m²/an</div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 570 € et 830 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2292E1643600Z</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 90,61 m² Surface au sol totale : 98,58 m²



## Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2022/07/FVA/14631  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 18/07/2022

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Hauts-de-Seine**  
Adresse : ..... **154 promenade du Verger**  
Commune : ..... **92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

*Désignation et situation du ou des lots de copropriété :*

**Etage 3, Lot numéro 1095 (appartement) et 1213 (parking)**  
Périmètre de repérage : ..... **1 niveau**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
**Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M et Mme BELLAICHE**  
Adresse : ..... **154 promenade du Verger 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

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

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

Nom et prénom : ..... **M et Mme BELLAICHE**  
Adresse : ..... **154 promenade du Verger**  
**92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **VARONE Fabrice**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACCORDIAG**  
Adresse : ..... **75 rue de Lourmel**  
**75015 PARIS**  
Numéro SIRET : ..... **53058807800036**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **M M A**  
Numéro de police et date de validité : ..... **125 764 170 / 30/06/2023**

Certification de compétence **DTI2509** délivrée par : **DEKRA Certification, le 24/12/2018**



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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,  
Chambre 1,  
Wc,  
Cuisine,  
Séjour,  
Terrasse,**

**Dégagement,  
Salle d'eau,  
Salle de bain,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
Parking 1,  
Parking 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.



**E. – Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Aucun accompagnateur**



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2292E1643600Z

Etabli le : 18/07/2022

Valable jusqu'au : 17/07/2032

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

Adresse : 154 promenade du Verger

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Etage 3, N° de lot: 1095 (appartement) et 1213 (parking)

Type de bien : Appartement

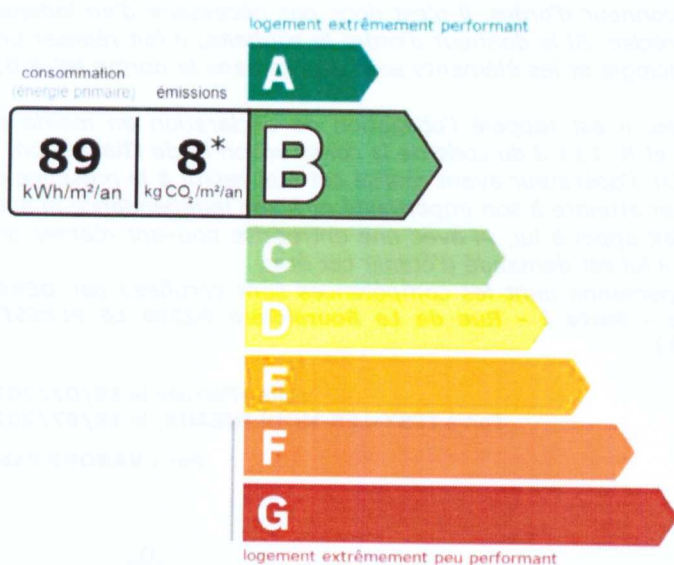
Année de construction : 2006 - 2012

Surface habitable : 90,61 m²

Propriétaire : M et Mme BELLAICHE

Adresse : 154 promenade du Verger 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**B** — 8 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

C | D | E | F | G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 732 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 791 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **570 €** et **830 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

**ACCORDIAG**

75 rue de Lourmel

75015 PARIS

tel : [contact@accordiag.fr](mailto:contact@accordiag.fr)

Diagnostic : VARONE Fabrice

Email : [contact@accordiag.fr](mailto:contact@accordiag.fr)

N° de certification : DTI2509

Organisme de certification : DEKRA Certification



ACCORDIAG

*Signature*

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

*Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

## I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

*Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

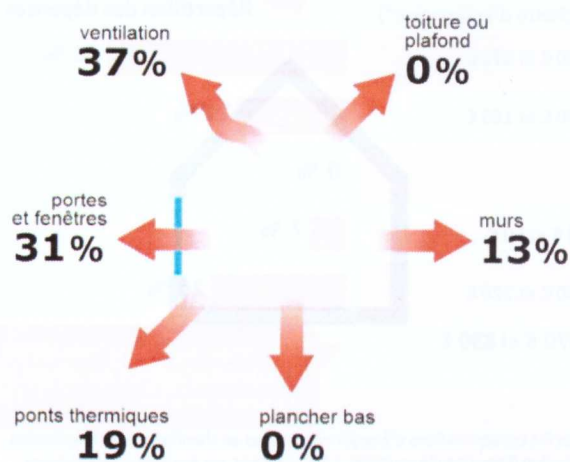
Visite effectuée le **18/07/2022**  
Fait à **ISSY-LES-MOULINEAUX**, le **18/07/2022**

**Par : VARONE Fabrice**

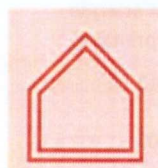




## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

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



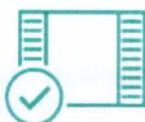
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



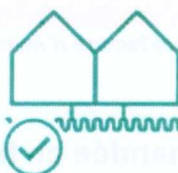
logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques
















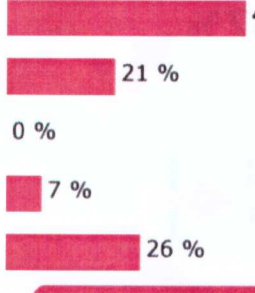
géothermie



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	4 013 (4 013 é.f.)	entre 260 € et 370 €	 46 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	1 907 (1 907 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	394 (171 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 7 %
 auxiliaires	 Electrique	1 833 (797 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 26 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 146 kWh (6 888 kWh é.f.)	entre 570 € et 830 € par an	 <p>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</p>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 122ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -24% sur votre facture **soit -102€ par an**

## Astuces

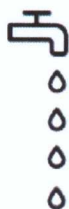
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 122ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -62€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)








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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro A après 2012
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 7300 à 10900€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ , $S_w = 0,42$
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

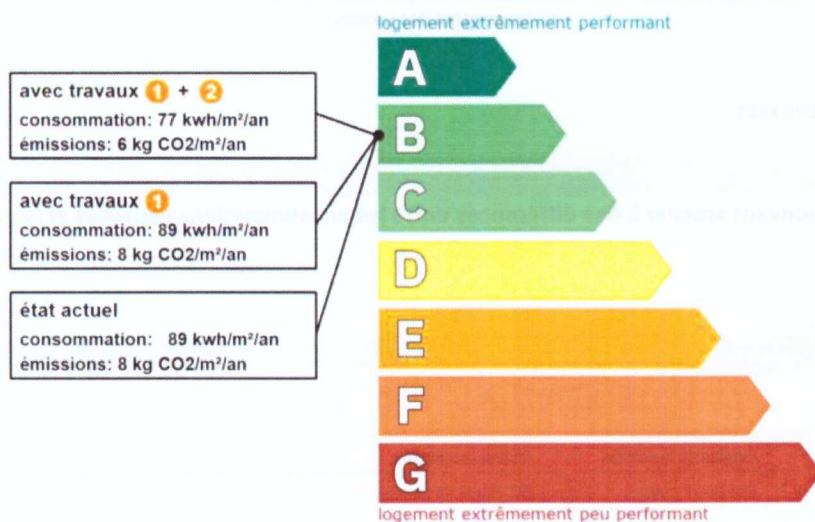
## Commentaires :

Néant

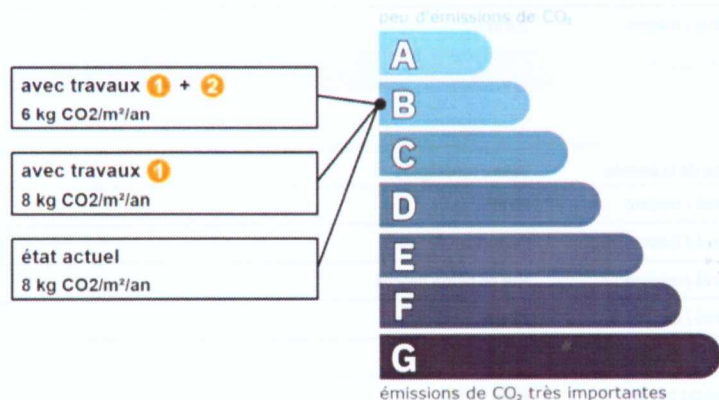


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

## Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Référence du DPE : **2022/07/FVA/14631**

Date de visite du bien : **18/07/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**








Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

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

Néant

## Généralités







Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	90,61 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	10181 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Sud, Est</b>	Surface du mur 	20 m²
	Type de local adjacent 	l'extérieur
	Matériau mur 	Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	25 cm
	Isolation 	oui
	Année isolation 	Document fourni 2006 - 2012
<b>Mur 2 Nord, Ouest</b>	Surface du mur 	19 m²
	Type de local adjacent 	l'extérieur
	Matériau mur 	Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	25 cm
	Isolation 	oui
	Année isolation 	Document fourni 2006 - 2012
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas 	90 m²
	Type de local adjacent 	un local chauffé
	Type de pb 	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue 	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut 	90 m²
	Type de local adjacent 	un local chauffé
	Type de ph 	Dalle béton
	Isolation 	non
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies 	10 m²



Fenêtre 2 Nord	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	6 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	25 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12 m

Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré	Réseau chaud Seguin Rives de Seine
	Sous-station du réseau urbain isolés	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** ACCORDIAG 75 rue de Lourmel 75015 PARIS

Tél. : [contact@accordiag.fr](mailto:contact@accordiag.fr) - N°SIREN : 530588078 - Compagnie d'assurance : M M A n° 125 764 170





## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 2022/07/FVA/14631  
Date du repérage : 18/07/2022

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hauts-de-Seine**

Adresse : ..... **154 promenade du Verger**

Commune : ..... **92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Etage 3, Lot numéro 1095  
(appartement) et 1213 (parking)**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M et Mme BELLAICHE**

Adresse : ..... **154 promenade du Verger**

**92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

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

Nom et prénom : **M et Mme BELLAICHE**

Adresse : ..... **154 promenade du Verger**

**92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

### Repérage

Périmètre de repérage : **1 niveau**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **VARONE Fabrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACCORDIAG**

Adresse : ..... **75 rue de Lourmel**

**75015 PARIS**

Numéro SIRET : ..... **530588078**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **M M A**

Numéro de police et date de validité : ..... **125 764 170 / 30/06/2023**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface Loi Carrez totale : 90,61 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés soixante et un)**  
**Surface au sol totale : 98,58 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-huit)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage :

**18/07/2022**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

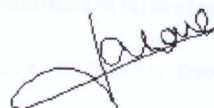
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Aucun accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	5,97	5,97	
Chambre 1	10,31	10,31	
Wc	1,34	1,34	
Cuisine	7,38	7,38	
Séjour	33,76	33,76	
Terrasse	0,00	7,97	
Dégagement	2,93	2,93	
Salle d'eau	2,16	2,16	
Salle de bain	5,69	5,69	
Chambre 2	11,81	11,81	
Chambre 3	9,26	9,26	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface Loi Carrez totale : 90,61 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés soixante et un)**  
**Surface au sol totale : 98,58 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-huit)**Fait à **ISSY-LES-MOULINEAUX**, le **18/07/2022**Par : **VARONE Fabrice**



## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

154 Promenade du Verger 92130 ISSY LES MOULINEAUX

AO 149

### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 19/07/2022

Valide jusqu'au : 19/01/2023

N° de commande : 282216

Adresse : 154 Promenade du Verger 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Cadastre :

92040 000 AO 149

Commune : ISSY LES MOULINEAUX

Code postal : 92130

Code insee : 92040

Lat/Long : 48.8169278 , 2.27090957702808

Vendeur ou Bailleur :

BELLAICHE

Acquéreur ou locataire :



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

#### Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 1

ENSA/PEB Aucun

#### Informatif : ERPS

BASOL 1

BASIAS 21

ICPE 0

Sols Argileux Moyen <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel  
Mouvement de terrain

[Approuvé] Le 07/08/1985 : Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterrain -

Exposition

AO 149 OUI

Risque naturel  
Inondation

[Approuvé] Le 09/01/2004 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau dans le 92 (18 communes)

Exposition

AO 149 NON

Risque minier

Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique

Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune

### INFORMATIONS LEGALES

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/KZZWZ>

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° DRIEA IDF 2011-2-094

du 15/09/2011

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

Code postal ou Insee

Commune

154 Promenade du Verger 92130 ISSY LES MOULINEAUX

92130

ISSY LES MOULINEAUX

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui X Non

Prescrit

Anticipé

Approuvé

X

Date

07/08/1985

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

X

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINERS (PPRM)

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

Oui Non X

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non X

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

Oui Non X

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

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

Oui

Non

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

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

zone 1

X

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

#### INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

#### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

Vendeur ou Bailleur

BELLAICHE

Date / Lieu

19/07/2022 / ISSY LES MOULINEAUX

Acquéreur ou Locataire

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018



## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	-	du		Mis à jour le
<b>2. Adresse</b>		<b>Code postal ou Insee</b>		<b>Commune</b>
154 Promenade du Verger 92130 ISSY LES MOULINEAUX		92130		ISSY LES MOULINEAUX

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB			<b>Oui</b>	<b>Non</b>	X
	Révisé	Approuvé	Date		
Si oui, nom de l'aérodrome :					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			<b>Oui</b>	<b>Non</b>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			<b>Oui</b>	<b>Non</b>	

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

<b>NON</b>	X	<b>zone A<sup>1</sup></b>		<b>zone B<sup>2</sup></b>		<b>zone C<sup>3</sup></b>		<b>zone D<sup>4</sup></b>	
Aucun		Très forte		Forte		modérée		Faible	

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de : ISSY LES MOULINEAUX  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

**BELLAICHE**

Date / Lieu

**19/07/2022 / ISSY LES MOULINEAUX**

Acquéreur ou Locataire

information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	Etablissement Central de Soutien (ECS) Bâtiment 159 - Fort d'Issy-les-Moulineaux	173 mètres
-	Issy Auto Service, anc. Etablissements Boucherie Garage	186 mètres
-	Corvée (Sté) Industrie alimentaire agricole	282 mètres
-	Société de construction et d'entretien de fours industriels Traitement de surface	285 mètres
-	Huni (Société des fours) Construction de fours	308 mètres
-	SEFT	311 mètres
-	RAVEL (Ets)	372 mètres
-	Setram (sarl), anc. Martin Heuchel et cie Garage	377 mètres
-	Metal' Or	384 mètres
-	Metal' Or	396 mètres
-	Popihn (Entreprise)	402 mètres
-	ESSO S.A.F. (Société) Station-service ESSO La Paix	405 mètres
-	Chiron (Etablissement)	430 mètres
-	Ternard (Société) Fabrication et dépôt et retraitement de supports de données (bandes, disques, film)	434 mètres
-	Massicot (Société)	440 mètres
-	Chiron (Etablissement)	441 mètres
-	LEROY et FILS (Société) Atelier de fonderie d'aluminium	443 mètres
-	SOCIALV (SA) Laverie	458 mètres
-	Prijkowski (Garage) Garage automobile	467 mètres
-	Gangloff (Ets) Fabrication d'objets en plastique	478 mètres
-	Gangloff (Ets) Fabrication d'objets en plastique	479 mètres

## Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
SSP000874201	ENTREPRISE POPIHN CLAMART	347 mètres



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

154 Promenade du Verger 92130 ISSY LES MOULINEAUX  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

## Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/2001	26/07/2001	26/07/2001	28/03/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	06/08/1997	06/08/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/04/2006	24/04/2006	24/04/2006	25/01/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/2008	07/08/2008	07/08/2008	31/12/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/07/2010	14/07/2010	14/07/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/2011	05/08/2011	05/08/2011	02/02/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	24/06/2005	24/06/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	05/06/2016	16/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2010	12/07/2010	12/07/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/06/1997	31/12/1997	31/12/1997	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations Remontée Nappe	08/03/2001	08/03/2001	08/03/2001	07/07/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

19/07/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

BELLAICHE

Nom de l'acquéreur ou du locataire



ENTREPRISE

SC3VA - Cabinet SAUWALA

SARL au capital de 250.000 Euros

2 Avenue Robert Wagner  
78140 VELIZY VILLACOUBLAY  
Tél: 01 34 65 08 82

Agent Général MMA – Courtier pour les autres Compagnies et Courtiers Grossistes  
N° ORIAS : 07010491 — [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD atteste que : **ACCORDIAG SARL**  
est titulaire d'un contrat n° **125 764 170**  
garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes **possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.**

### NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

Constat amiante
Repérage amiante avant travaux ou démolition
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
Dossier technique amiante
Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
Plomb : diagnostic, avis et contrôle après travaux
Etats des risques d'accessibilité au plomb
Diagnostic de performance énergétique
Mesurage « Loi Carrez »
Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (Prêt à taux 0%)
Loi Boutin
Etat des Risques Naturels et Technologiques majeurs
Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 305 000 € par sinistre  
et à 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2022 au 30/06/2023 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Vélizy Villacoublay, le 1er juillet 2022

L'assureur



Agence de VELIZY : 2 Avenue Robert WAGNER – 78140 VELIZY Tél. 01.34.65.08.82 – Fax 01.34.65.37.28

Agence de VERSAILLES SAINT LOUIS : 71 Rue ROYALE – 78000 VERSAILLES Tél. 01.30.21.19.91 - Fax 01.39.02.34.55

Naf 6622 Z - RCS 490 655 438 – SIRET 490 655 438 00011 - Site : [www.mma.fr](http://www.mma.fr) - e mail : [mma.velizy@mma.fr](mailto:mma.velizy@mma.fr)





## **ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Nous soussignés Messieurs VARONE Stéphane et VARONE Fabrice, co-gérants de la SARL ACCORDIAG, attestons sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R.271-1 et R.271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 du même code.

### **Garantie de compétences :**

Nous attestons que la Société ACCORDIAG est constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées DEKRA, attestées par un certificat de compétence délivré pour les diagnostics suivants : AMIANTE, CREP, TERMITES, DPE, GAZ , ELECTRICITE ainsi que des attestations de formation concernant les diagnostics suivants : CARREZ, LOI BOUTIN , ERNT, PTZ.

### **Organisation:**

La Société ACCORDIAG, dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics technique.

### **Assurance :**

La SARL ACCORDIAG est assurée auprès de la MMA sous le numéro 113 941 225 pour un montant de 300 000 euros minimum par sinistre et 500 000 euros minimum par année d'assurance, permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties.

### **Impartialité et indépendance :**

Nous attestons que la SARL ACCORDIAG n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et que la SARL ACCORDIAG n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic. Nous avons conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R.271-1 et R.271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 est punie d'une amende prévue pour les contraventions de cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-1.1 du code pénal.

# CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Fabrice VARONE**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2509 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	23/12/2018	22/12/2023
- Diagnostic amiante sans mention	28/03/2019	27/03/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	24/12/2018	23/12/2023
- Diagnostic de performance énergétique	16/04/2019	15/04/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	08/04/2019	07/04/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/03/2019	27/03/2024

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et 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 ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 16/04/2019



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi



