

RESIDENCE L'OREE DE CONCISE

Dossier de vente

Appartement de Type 4 (3 chambres)



VENTE APPARTEMENT N° 12 – TYPE 4 (DUPLEX)

DOSSIER D'INFORMATIONS

- ❖ Annonce
- ❖ Caractéristiques techniques
- ❖ Renseignements juridiques et fonciers
- ❖ Plan du logement
- ❖ Offre d'achat
- ❖ Projet plan de financement
- ❖ Dossier de diagnostics techniques : Amiante, DPE, ERP, électricité et loi carrez

Note importante :

Ce dossier a pour but d'informer les candidats acquéreurs sur les modalités de cette vente, mais seuls les dispositions et plans du Règlement de Copropriété, déposés à l'Office notarial NAZ DELECLUSE BIRRAUX, sont contractuels.

LEMAN HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DE THONON AGGLOMERATION

Vente d'un appartement de type 4 Résidence L'Orée de Concise

Conformément à la loi du 23 décembre 1986 favorisant l'accèsion à la propriété des logements sociaux et notamment les dispositions de l'article L443.11 et le décret du 01.07.87 article R 443.12, Léman Habitat, Office Public de Thonon Agglomération informe de la mise en vente du logement n°12 (T4) de la Résidence « L'orée de Concise » située à Thonon les Bains (13 chemin des Tréflons), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Typologie : T4

Mode de chauffage : Gaz individuel

Surface habitable : 78.91 m² (loi carrez)

Dépendances : 1^{er} étage en duplex

Possibilité en supplément : garage boxé (14 000 €)

Conformément à la loi ELAN, la vente sera consentie par ordre décroissant:

1/ à toute personne physique sous plafonds de ressources de l'accèsion sociale à la propriété (parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département), aux gardiens d'immeubles qu'ils emploient en priorité

2/ à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales,

3/ à toute autre personne physique.

Un dossier d'information pourra être retiré à l'accueil de Léman Habitat.

Visite possible sur place en contactant Mme TROLLIET ou M. AHRARDI par mail à l'adresse suivante : ventes@leman-habitat.com

Les personnes intéressées sont priées de faire leur offre, dans une enveloppe cachetée, portant la mention « offre d'achat Orée de Concise », adressée sous pli recommandé + AR ou déposé à Léman Habitat, 32 Boulevard du Canal – 74 200 Thonon-les-Bains, avant le **12 octobre 2026**, le cachet de la poste faisant foi.

THONON LES BAINS,
La Directrice générale,
Isabelle AMEVET

ANNONCE

VENTE D'UN LOGEMENT à THONON LES BAINS

« RESIDENCE L'OREE DE CONCISE N°12 »

TYPE 4 en duplex 78.91 m² habitables

3 chambres

séjour, une cuisine séparée

Libre

Prix de vente : 235 000 €

* Prix net n'incluant pas de garage

Dossier d'information à retirer à l'accueil de Léman Habitat ou dans une agence de secteur.

LEMAN HABITAT
VENTE LOGEMENT RESIDENCE « L'OREE DE CONCISE N°12 »

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Le permis de construire de cette résidence, anciennement « Les Armoises » date de 2004

Résidence mise en gestion le 15-06-2005

Vente en l'état.

Chauffage : chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmateur avec réduit. Radiateur bitube avec robinet thermostatique.

Eau chaude sanitaire : Combiné au système de chauffage. Contenance ballon : 250 L. Couplé avec un système solaire

Détails du logement (en surface loi carrez):

ENTREE	8.45 m ²
CUISINE	8.01 m ²
SEJOUR	21.30 m ²
CHAMBRE 1	9.01 m ²
SALLE DE BAINS	5.58 m ²
WC N°1	1.57 m ²
CHAMBRE 2	9.40 m ²
CHAMBRE 3	10.15 m ²
PLACARD	0.7 m ²
DEGAGEMENT	4.74 m ²
TERRASSE	22.1 m ²

LEMAN HABITAT

VENTE LOGEMENT RESIDENCE « L'OREE DE CONCISE N°12 »

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE ET FONCIER

Ce logement fait partie du groupe immobilier « l'Orée de concise » situé à Thonon les Bains

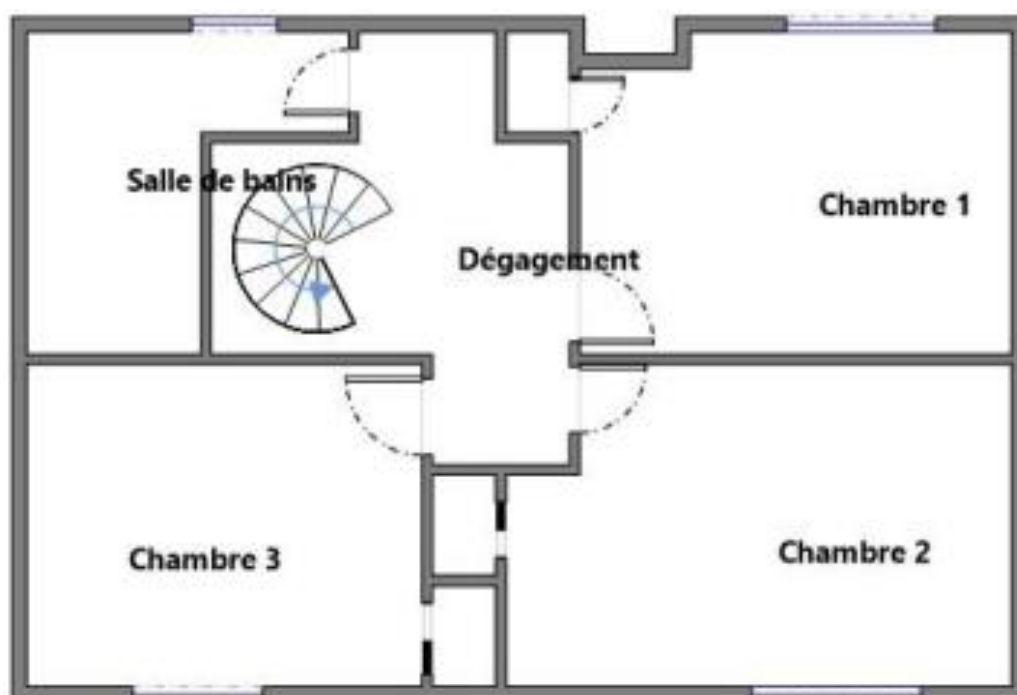
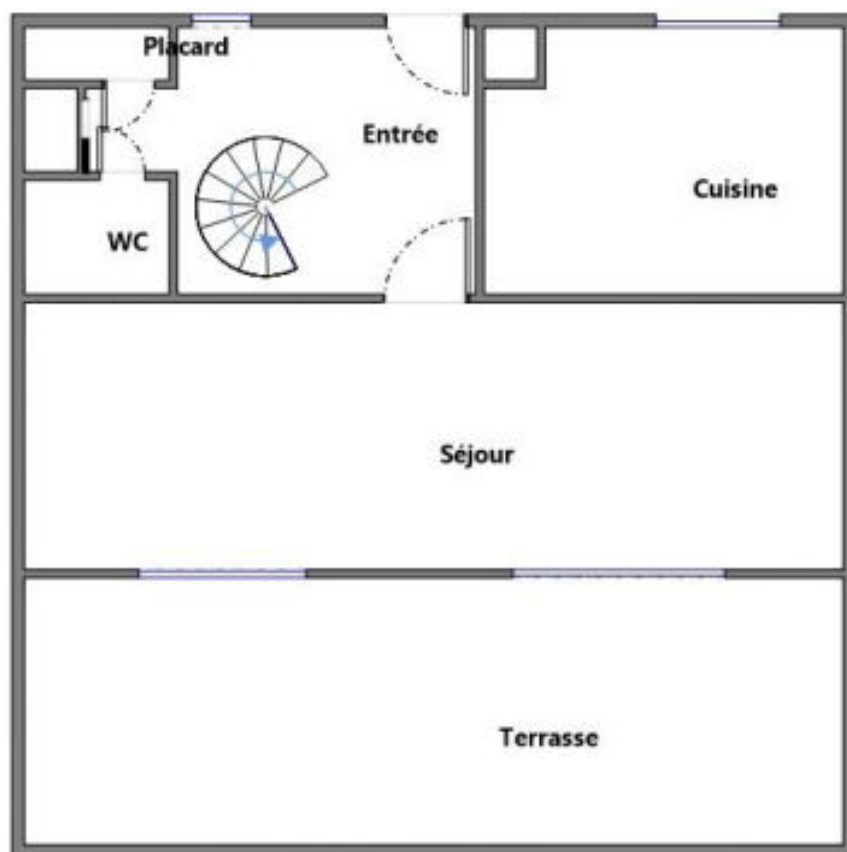
Ce groupe comprend actuellement :

- 18 logements (du type 2 au type 4)
- 18 garages

- Des équipements communs : antenne télévision, assainissement

La vente des logements a fait l'objet d'une délibération au Conseil d'Administration du 28 avril 2021.

L'Etat a transmis son accord sur le principe de ces ventes le 26 janvier 2022.



OFFRE D'ACHAT

Type 4 – RESIDENCE L'OREE DE CONCISE N°12

Je soussigné(e) _____

Demeurant _____

Déclare avoir l'intention de me porter acquéreur du logement n°12 à L'orée de Concise, mis en vente par Léman Habitat, Office Public de l'Habitat de Thonon-les-Bains.

Je m'engage à régler, entre les mains du Notaire chargé de la rédaction de l'acte, le prix de (en chiffres et en lettres), montant net, hors frais d'acquisition :

Je certifie avoir été informé(e) de la date de clôture des offres, soit le **12 octobre 2026**.

Je m'engage également, dans la mesure où je suis déclaré(e) adjudiciaire, à signer un compromis de vente dans un délai de 1 mois après la date limite de remise des offres.

A l'appui de cette offre, je joins le projet de Plan de Financement accompagné d'une simulation de banque récente (moins de 2 mois), prouvant que je pourrai disposer des fonds nécessaires à l'acquisition au moment de la signature de l'acte de vente.

Fait à THONON-LES-BAINS, le ____ / ____ / _____

Signature du ou des acquéreur(s) :

NB. : Le présent document, complété et signé, accompagné de son Projet de Plan de Financement, sera inséré dans une enveloppe cachetée, portant la mention « offre d'achat du logement n°12 de la Résidence L'Orée de concise », adressée sous pli recommandé + A.R ou déposée à Léman habitat, 32 Boulevard du Canal – 74 200 Thonon-les-Bains, avant le **12 octobre 2026**, le cachet de la poste faisant foi.

PROJET DE PLAN DE FINANCEMENT

NOM de l'acquéreur :

Montant de l'offre	
Estimation frais de notaire (Env 8%)	
TOTAL à financer	

Apport personnel, hors prêts ci-dessous :	
Prêts envisagés :	
Prêt Epargne Logement :	
Banque :	Montant :
Prêt sur compte Epargne Logement :	
Banque :	Montant :
Prêt Employeur :	
Banque :	Montant :
Prêt à l'Accession sociale (P.A.S) :	
Banque :	Montant :
Prêt Bancaire :	
Banque :	Montant :
Autre :	
Banque :	Montant :

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

**ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE****BIEN EXPERTISÉ :****N° de dossier : MA2609160437****Date de réalisation : 08/09/2026**

LEMAN HABITAT

13 Chemin des Tréflons

L'Orée de Concise (05300-00001-00002-
00012)

74200 Thonon-les-Bains

Etage 1; Porte 12

VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :

GHAZALI hichem

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot,
la superficie habitable du bien est de (voir détail ci-dessus):

Surface habitable totale : 78,91 m² (soixante-dix-huit mètres carrés quatre-vingt onze)**Surface au sol totale : 80,66 m² (quatre-vingts mètres carrés soixante-six)**

SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 - Attestation de surface habitable	3
2 - Tableaux récapitulatifs	4
3 - Remarques	5
4 - Croquis	6
5 - Attestation d'indépendance et de moyens	7

Révision	Date	Objet

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

loi n°2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation

Version V2017-01-06

Bien immobilier expertisé

13 Chemin des Tréflons

L'Orée de Concise (05300-00001-00002-00012)

74200 Thonon-les-Bains

Etage 1; Porte 12

Lot(s)

Etage 1; Porte 12, Lot numéro 05300-00001-00002-00012

Références Cadastres

Références cadastrales non communiquées

Appartenant à

LEMAN HABITAT

Expertise demandée par

LEMAN HABITAT - TROLLIET Aline

32 BOULEVARD DU CANAL

74200 THONON-LES-BAINS

Expertise demandée le

04/09/2026

Visite effectuée le

08/09/2026

Diagnosticteur

GHAZALI hichem

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot, la superficie habitable du bien est de (voir détail ci-dessus):

Surface habitable totale : 78,91 m² (soixante-dix-huit mètres carrés quatre-vingt onze)Surface au sol totale : 80,66 m² (quatre-vingts mètres carrés soixante-six)

Appareils de mesure utilisés : laser mètre LEICA (Disto Pro) ou Würth ; mètre-ruban

Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Fait à BRIGNAIS, le 08/09/2026

Par : GHAZALI hichem


adx Groupe
Siège administratif
Parc Saint Fiacre
53200 Château-Gentier
RCS 505 037 044

Objet :

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation. Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

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

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie loi Habitable
1er étage - Entrée	9,65	0	8,45
1er étage - Cuisine	8,01	0	8,01
1er étage - Séjour	21,3	0	21,3
1er étage - WC	1,57	0	1,57
1er étage - Placard	1,25	0	0,7
1er étage 2 - Dégagement	4,74	0	4,74
1er étage 2 - Salle de bains	5,58	0	5,58
1er étage 2 - Chambre 1	9,01	0	9,01
1er étage 2 - Chambre 2	9,4	0	9,4
1er étage 2 - Chambre 3	10,15	0	10,15
Total	80,66	0	78,91

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce annexe:

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie pièce annexe
1er étage - Terrasse	22,1	0	0

Liste des pièces non visitées :

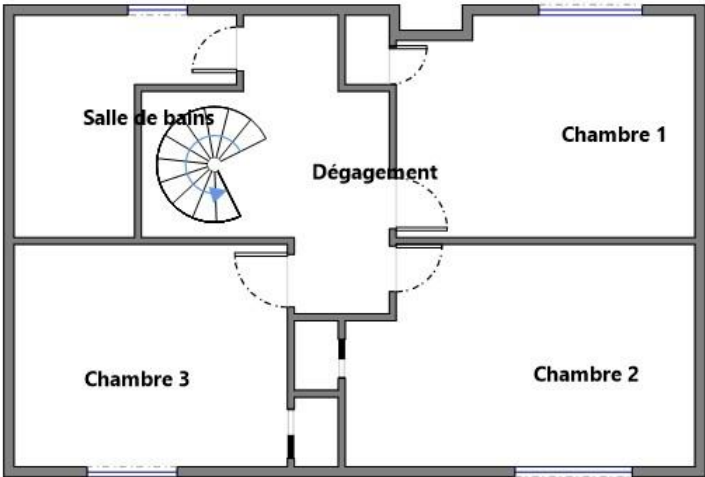
Localisation	Description	Justification
Néant		

Remarque :

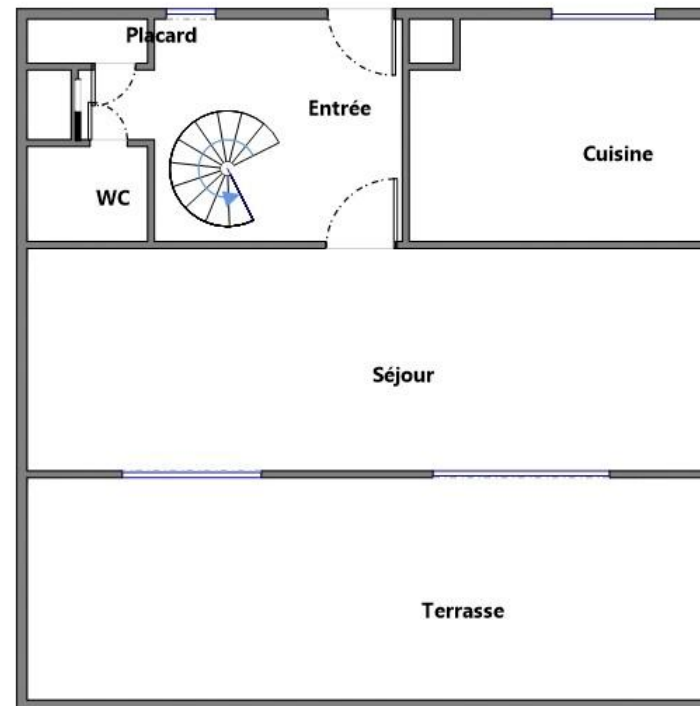
Dans le cas d'une copropriété et en l'absence de règlement de copropriété fourni :

- La situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant le jour de la visite,
- Les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

CROQUIS DU BIEN VISITE



2ème Etage



1er Etage



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

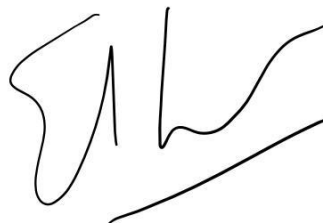
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2026





Votre interlocuteur

CBT CNA

178 BOULEVARD PEREIRE

75017 PARIS

Portefeuille : 0114921220

☎ 01 40 68 02 02

📠 01 40 68 05 00

SAS ADX GROUPE

Comptabilité Fournisseurs

17 Rue Paul Dautier

78140 VELIZY VILLACOUBLAY

Votre contrat

**RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE**

Vos références

Contrat

3912280604

3912431104

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
17 Rue Paul Dautier
78140 VELIZY VILLACOUBLAY**

a souscrit tant pour son compte que pour celui de :

- **HYPERION Développement**
- **H2O INVESTISSEURS**
- **DIAG XV**
- **SAS GALENA**
- **ADX Formation**
- **BCTI**
- **ADX CFA**
- **ADXF2**

Le contrat d'assurance Responsabilité Civile **1ère ligne n° 3912280604** et un contrat Responsabilité Civile **2ème ligne n° 3912431104**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat et notamment :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR



Repérage de polluants:

AMIANTE :

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amiante
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:

- Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
- Recherche des métaux lourds
- Diagnostic de pollution des sols
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:

- Diagnostique Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Diagnostic sécurité piscine

**Energetique:**

- Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Vérification de la VMC
- Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage en rénovation Energétique et Thermique

Eau:

- Actes de prélèvement légionnelle
- Potabilité de l'eau

Mesurage:

- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.
- Mesurages en extérieurs et intérieurs
- Mission de topographie et numérisation 3D
- Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Pose de détecteurs incendie
- Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

- Formation aux métiers du diagnostic
- Formation aux risques amiante, plomb
- Formation aux risques électrique
- Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

- Etat des lieux locatifs
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Audit de pré acquisition
- Dossier de mutation

Garanties au contrat 1^{ère} Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont : Dommages corporels Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre 1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	<u>par expert</u> 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont :

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

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 du **01/01/2026 au 01/01/2027** sous réserve du règlement de la prime émise ou à émettre 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.

Fait à **Paris** le **16/04/2026**

Pour la société :

CERTIFICAT

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

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Hichem GHAZALI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI4132 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 17/10/2023 au 16/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 17/10/2023 au 16/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 14/06/2024 au 16/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 30/05/2023 au 29/05/2030

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 22/09/2023 au 21/09/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/09/2023 au 21/09/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 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.



Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 08/07/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

ÉLECTRICITÉ

E

ELECTRICITÉ

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2609160437**

Date de réalisation : **08/09/2026**

LEMAN HABITAT

13 Chemin des Tréflons

74200 Thonon-les-Bains

étage: 1 numéro: 12

Ref cadastrale :

Ref patrimoine : 05300-00001-00002-00012



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :

Nos opérateurs de repérage passent une certification de personnes qui consiste à valider les compétences et de répondre aux obligations réglementaires.



NOM	ORGANISME DE CERTIFICATION	NUMERO DE CERTIFICATION	DATE D'OBTENTION DE LA CERTIFICATION	DATE DE VALIDITE DE LA CERTIFICATION
HICHEM GHAZALI	Dekra	DTI4132	22/09/2023	22/09/2030

CONCLUSION

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 - Etat de l'installation intérieure d'électricité	3
2 - Conclusion relative à l'évaluation des risques	5
3 - Avertissements particuliers	6
4 - Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées	8
5 - Annexes	9

Version du dossier :

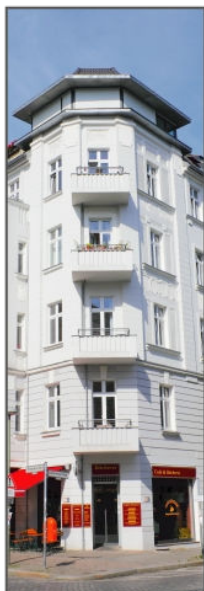
Révision	Date	Objet
Version initiale	08/09/2026	Etablissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

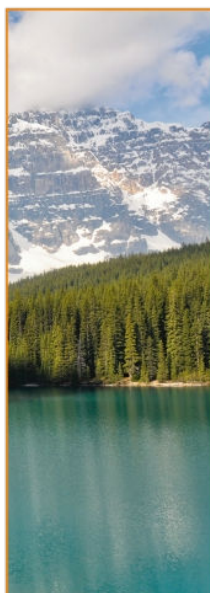
BÂTIMENT



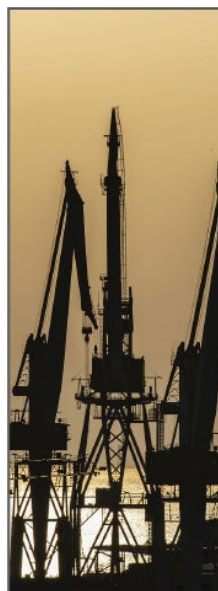
IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 236 (V) de la loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R126-35 et R126-36 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. Bien objet de la mission :

étage: 1 numéro: 12
13 Chemin des Tréflons
74200 Thonon-les-Bains

Références Cadastres
Lot(s)

05300-00001-00002-00012

Expertise demandée

Visite effectuée le

Durée de validité du diagnostic vente / location

Type de bâtiment

Année de construction du bâtiment

CA2609051792

08/09/2026

3 ans / 6 ans

Appartement

+ de 15 ans

2. Propriétaire

LEMAN HABITAT
32 BOULEVARD DU CANAL
74200 Thonon-les-Bains

3. Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom
Qualité
Adresse

TROLLET Aline
En qualité de () Propriétaire, () Apporteur, () Locataire, ()
Notaire, () Autre
32 BOULEVARD DU CANAL
74200 THONON-LES-BAINS

Compagnie d'assurance

N° de police
Date de validité
Alimenté en électricité
Distributeur d'électricité
Année de l'installation électrique

AXA
3912280604 / 3912431104
31/12/2026 à 01:00
OUI
EDF
+de 15 ans

Liste des pièces visitées :

Entrée,Cuisine,Séjour,WC,Dégagement,Chambre 1,Chambre 2,Chambre 3,Salle de bain

Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification :

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Ce diagnostic est axé sur la sécurité des personnes et ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation électrique vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par Dekra. N° de certification DTI4132 délivré le 22/09/2023 et expirant le 22/09/2030.

Edité le 08/09/2026

Par : HICHEM GHAZALI



4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

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

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

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

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

Obligations du donneur d'ordre :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

Le donneur d'ordre leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- De s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
- De signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
- Que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
- S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Responsabilités du donneur d'ordre (propriétaire du logement ou son mandataire)

La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

Nous vous rappelons donc que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui auraient pas été signalées préalablement au diagnostic, ainsi qu'au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

Nous conseillons à **(aux)** l'occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Les anomalies :

Si des anomalies sont repérées lors de notre visite, elles sont détaillées dans ce rapport. Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins ces anomalies.

Votre bureau d'études de l'existant
Audit & Conseil

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

	L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
	Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
	Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
	La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
	Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaine	Anomalie	Photo	Recommandation
---------	----------	-------	----------------

Néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
	La piscine privée

Domaine	Anomalie	Photo	Recommandation
	Néant		

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

Domaine	Anomalie	Photo	Recommandation
	Néant		

Votre bureau d'études de l'existant
Audit & Conseil

6. AVERTISSEMENTS PARTICULIERS

a. Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaine	Point de contrôle	Commentaire
Néant		

b. Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

7. RECOMMANDATIONS RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

RÈGLES ÉLÉMENTAIRES DE SÉCURITÉ ET D'USAGE À RESPECTER (LISTE NON EXHAUSTIVE)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par Dekra. N° de certification DTI4132 délivré le 22/09/2023 et expirant le 22/09/2030.
Edité le 08/09/2026

Par : HICHEM GHAZALI



8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Protection contre les surintensités : 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 équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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 situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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 à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

E. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

CONSTATATIONS DIVERSES DES PARTIES NON COUVERTES E1

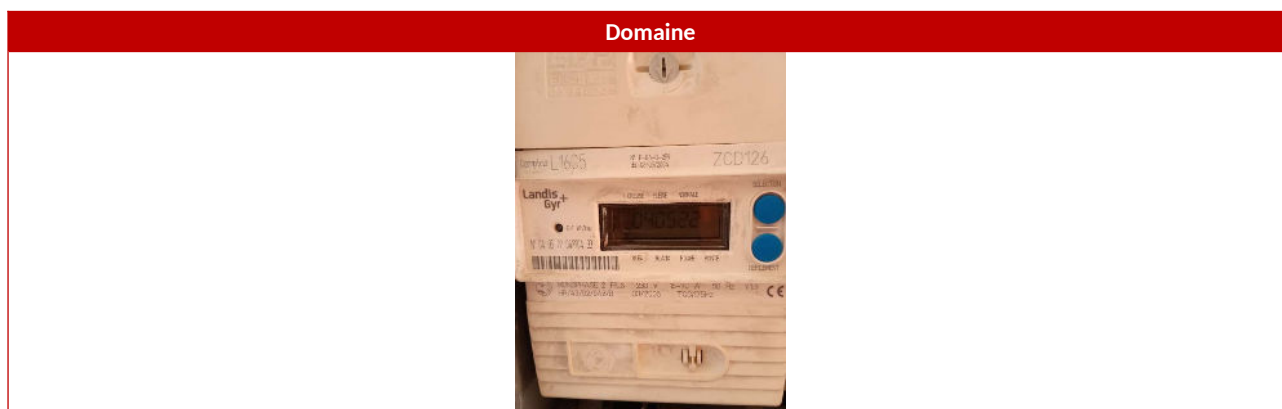
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **Dekra**. N° de certification **DTI4132** délivré le **22/09/2023** et expirant le **22/09/2030**.

Edité le **08/09/2026**

Par : HICHEM GHAZALI



F. ANNEXE 1 – PHOTOTHÈQUE



Néant

ANNEXE 2 - FICHE RÉCAPITULATIVE DES INTERVENTION DE PROFESSIONNELS

Dans le cadre où des travaux seraient effectués pour lever les anomalies repérées précédemment, il est fortement recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur l'installation électrique et de faire appel à des professionnels compétents.

Si votre bien a été construit avant le 1er Janvier 1997, par notre devoir de conseil nous vous rappelons vos obligations de faire réaliser en cas de travaux un Repérage Amiante Avant Travaux par un diagnostiqueur certifié qui suivra le programme de repérage de la liste C du décret du 3 juin 2011 et de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.

FICHE RÉCAPITULATIVE DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

Anomalie	Photo	Travaux réalisés - Nom de l'entreprise : - Date de réalisation des travaux Cachet de l'entreprise :
----------	-------	--

Néant

FICHE RÉCAPITULATIVE DES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Anomalie	Photo	Travaux réalisés - Nom de l'entreprise : - Date de réalisation des travaux Cachet de l'entreprise :
----------	-------	--

Néant

COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS :



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

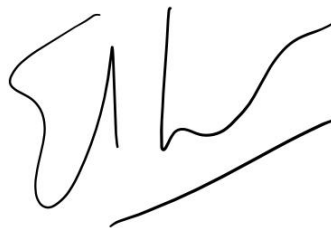
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2026





Votre interlocuteur
CBT CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Portefeuille : 0114921220
☎ 01 40 68 02 02
📠 01 40 68 05 00

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
17 Rue Paul Dautier
78140 VELIZY VILLACOUBLAY

Votre contrat
RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE

Vos références
Contrat
3912280604
3912431104

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
17 Rue Paul Dautier
78140 VELIZY VILLACOUBLAY

a souscrit tant pour son compte que pour celui de :

- HYPERION Développement
- H2O INVESTISSEURS
- DIAG XV
- SAS GALENA
- ADX Formation
- BCTI
- ADX CFA
- ADXF2

Le contrat d'assurance Responsabilité Civile **1ère ligne n° 3912280604** et un contrat Responsabilité Civile **2ème ligne n° 3912431104**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat et notamment :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.



Repérage de polluants:

AMIANTE :

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amiante
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:

- Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
- Recherche des métaux lourds
- Diagnostic de pollution des sols
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:

- Diagnostique Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Diagnostic sécurité piscine

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.

**Energetique:**

- Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Vérification de la VMC
- Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage en rénovation Energétique et Thermique

Eau:

- Actes de prélèvement légionnelle
- Potabilité de l'eau

Mesurage:

- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.
- Mesurages en extérieurs et intérieurs
- Mission de topographie et numérisation 3D
- Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Pose de détecteurs incendie
- Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

- Formation aux métiers du diagnostic
- Formation aux risques amiante, plomb
- Formation aux risques électrique
- Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

- Etat des lieux locatifs
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Audit de pré acquisition
- Dossier de mutation

Garanties au contrat 1^{ère} Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont :	
Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	par expert 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont :

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

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 du **01/01/2026 au 01/01/2027** sous réserve du règlement de la prime émise ou à émettre 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.

Fait à Paris le **16/04/2026**

Pour la société :



AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Hichem GHAZALI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI4132 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 17/10/2023 au 16/10/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 17/10/2023 au 16/10/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 14/06/2024 au 16/10/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 30/05/2023 au 29/05/2030
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 22/09/2023 au 21/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/09/2023 au 21/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 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.



Yvan MAINGUY
Directeur Général



Le Plessis-Robinson, le 08/07/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France



GAZ

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2609160437**

Date de réalisation : **08/09/2026**

13 Chemin des Tréflons L'Orée de Concise
74200 Thonon-les-Bains
étage: 1 numéro:12

Ref cadastrale

Ref patrimoine : 05300-00001-00002-00012



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



HICHEM GHAZALI

Certifié par : Dekra

CONCLUSION :

X	L'installation ne comporte aucune anomalie
	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service
	L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 - Etat de l'installation intérieure de gaz	3
2 - Désignation du ou des bâtiments et du propriétaire	5
3 - Anomalies et constatations diverses	6
4 - Photos	8
5 - Attestation d'indépendance et de moyens	9

VERSION DU DOSSIER :

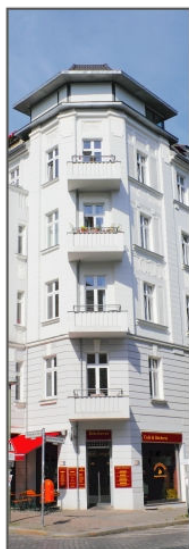
Révision	Date	Objet
Version initiale	08/09/2026	Etablissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

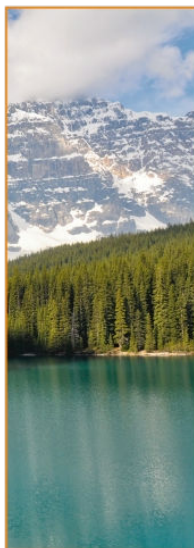
BÂTIMENT



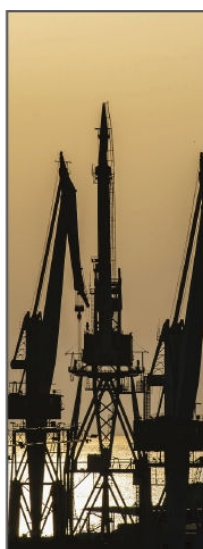
IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 134-8 à L134-9 & L271-4 à L271-6 & R 126-37 à 126-41 & R271-1 à D271-5 – Arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 12 février 2014 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz-Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme
NF P45-500 de juillet 2022 - Décret n°2016-1104 du 11 août 2016, relatif à l'obligation dans le cadre de la location

Bien objet de la mission:
13 Chemin des Tréflons L'Orée de Concise
74200 Thonon-les-Bains
étage: 1 numéro:12

Références Cadastres
Lot(s) 05300-00001-00002-00012

Expertise demandée le CA2609051792
Visite effectuée le 08/09/2026
Durée de validité du diagnostic vente/location 3 ans / 6 ans

Propriétaire
LEMAN HABITAT
32 BOULEVARD DU CANAL
74200 Thonon-les-Bains

Diagnosticteur
Certifié par HICHEM GHAZALI
N° de certification Dekra
Date d'obtention de la certification DTI4132
22/09/2023

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)
Nom TROLLIET Aline
Qualité En qualité de () Propriétaire, () Apporteur, () Locataire, () Notaire, () Autre
Adresse 32 BOULEVARD DU CANAL,
74200 THONON-LES-BAINS

Compagnie d'assurance
N° de police Axa
Date de validité 3912280604 / 3912431104
31/12/2026 à 01:00

Liste des pièces visitées

Entrée, Cuisine, Séjour, Salle de bain, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, WC

Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification :

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. La mise en service et l'arrêt des appareils gaz présents dans le bien est de la responsabilité du donneur d'ordre ou de son représentant, qui peuvent désigner une personne de leur choix à cette fin. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandaté.

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par Dekra. N° de certification DTI4132 délivré le 22/09/2023 et expirant le 22/09/2030.

Edité le 08/09/2026

Par : HICHEM GHAZALI



Obligations et responsabilités du donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- o Communique au diagnostiqueur les **coordonnées** des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le numéro de Point de Comptage Estimation, ou du point de livraison ou du compteur de gaz (éléments disponibles sur les factures de gaz) ;
- o **Informe ou fait informer** par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- o Conseille aux occupants éventuels **d'être présents lors du diagnostic** ;
- o Leur demande, ou s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que **les appareils d'utilisation** présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- o Fait en sorte que **tous** les locaux concernés et leurs dépendances seront **accessibles** ;
- o S'assure que **l'installation est alimentée en gaz**
- o S'assure que les **appareils** d'utilisation présents seront en **service**.

Si l'une des obligations ci-dessus n'est pas satisfaite, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité (tests de fonctionnement ou d'étanchéité impossibles, etc.) Nous consignerons donc dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans la norme NF P45-500 de juillet 2022 relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- o La tuyauterie fixe ;
- o Le raccordement en gaz des appareils ;
- o La ventilation des locaux ;
- o La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- o L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire (ECS) telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 ;
- o Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- o Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- o Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par tube souple ou tuyau flexible relié à une bouteille butane ;
- o Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille butane ;
- o Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.

Les anomalies :

Les anomalies constatées sur l'installation sont classées par la norme NF P45-500 (juillet 2022) en quatre catégories, selon leur gravité. Selon le cas, la conduite à tenir est évidemment différente.

Propriétaire et diagnostiqueur ont tous deux des obligations : le gaz peut tuer, en cas de danger il faut agir avant l'accident.

Elles sont de quatre types :

- o Type DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'on interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger ;
- o Type A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais qui est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais ;
- o Type A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- o Type 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

A) DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS :

Adresse :

13 Chemin des Tréflons L'Orée de Concise
74200 Thonon-les-Bains

Référence cadastrale n° :

Type de bâtiment :

Appartement

Nature du gaz distribué :

Gaz Naturel

Distributeur de gaz :

Gaz de France

Installation alimentée en gaz :

Oui

Numéro du compteur :

voir photo

Numéro de point de comptage :

B) DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE :

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom:

LEMAN HABITAT

Adresse :

32 BOULEVARD DU CANAL
74200 Thonon-les-Bains

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

() Propriétaire, () Apporteur, () Locataire, () Notaire, () Autre

Nom :

TROLLIET Aline

Adresse :

32 BOULEVARD DU CANAL
74200 THONON-LES-BAINS

Titulaire du contrat de gaz :

Leman

Norme méthodologique utilisée :

Norme NF P 45-500

C) IDENTIFICATION DES APPAREILS :

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Type C - elm Leblanc - egalis	Étanche	24	Cuisine	Mesure CO : ppm Débit : 0.42
Robinet en attente	Non raccordé		Cuisine	Mesure CO : non réalisée Débit : 0.42

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

D) ANOMALIES IDENTIFIÉES :

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
---	--	--	--------

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
- (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

E) IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS :

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Point de contrôle	Observations
----------	-------------------	--------------

F) CONSTATATIONS DIVERSES :

Commentaires :

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

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Observations complémentaires :

G) ACTION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI. L'OPÉRATEUR A IMMÉDIATEMENT SIGNALÉ L'ANOMALIE AVEC LE N° D'ENREGISTREMENT SUIVANT :

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes : - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ; - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

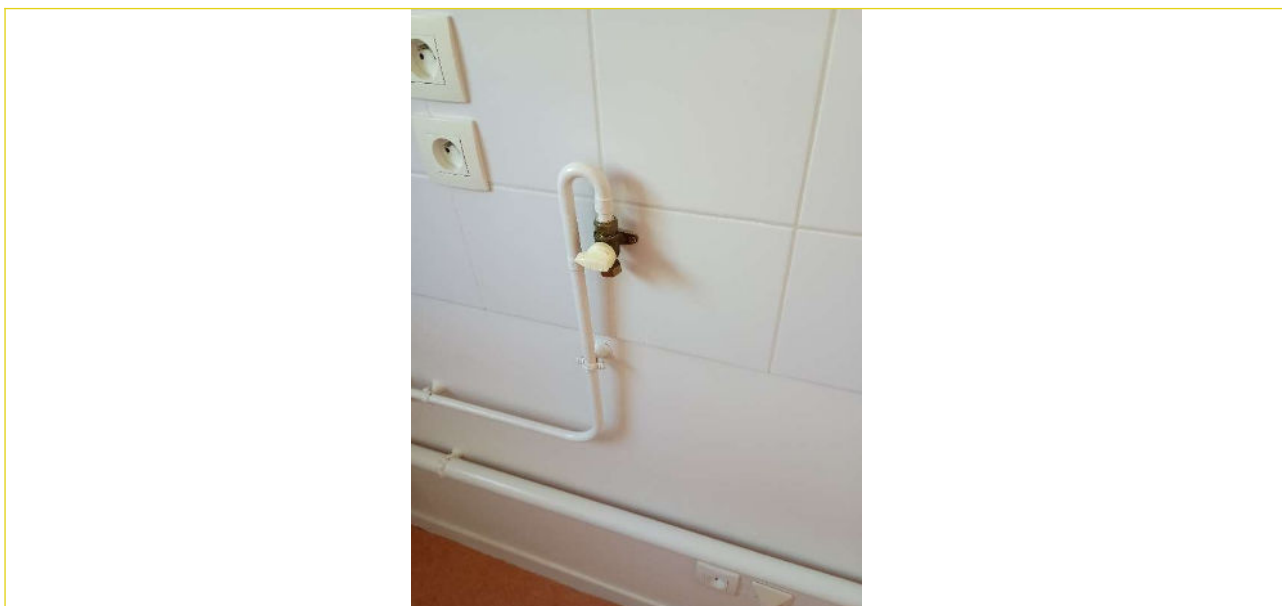
H) ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

PHOTOS :

Photothèque







ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2026



ANNEXE - FICHE RÉCAPITULATIVE - INTERVENTION DE PROFESSIONNELS

Dans le cadre où des travaux seraient effectués pour lever les anomalies repérées précédemment, il est fortement recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur l'installation gaz et de faire appel à des professionnels compétents.

Si votre bien a été construit avant le 1er janvier 1997, par notre devoir de conseil, nous vous rappelons vos obligations de faire réaliser en cas de travaux un Repérage Amiante Avant Travaux par un diagnostiqueur certifié qui suivra le programme de repérage de la liste C du décret du 3 juin 2011 et de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'août 2017.

FICHE RÉCAPITULATIVE DES ANOMALIES IDENTIFIÉES POUR LESQUELLES DES TRAVAUX ONT ÉTÉ RÉALISÉS

Point de contrôle	Anomalies observées	Libellé des anomalies et recommandations	Travaux réalisés
			- Nom de l'entreprise : - Date de réalisation des travaux - Cachet de l'entreprise :



Votre interlocuteur
CBT CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Portefeuille : 0114921220
01 40 68 02 02
01 40 68 05 00

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
17 Rue Paul Dautier
78140 VELIZY VILLACOUBLAY

Votre contrat
RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE

Vos références
Contrat
3912280604
3912431104

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
17 Rue Paul Dautier
78140 VELIZY VILLACOUBLAY

a souscrit tant pour son compte que pour celui de :

- HYPERION Développement
- H2O INVESTISSEURS
- DIAG XV
- SAS GALENA
- ADX Formation
- BCTI
- ADX CFA
- ADXF2

Le contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n° 3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat et notamment :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.



Repérage de polluants:

AMIANTE :

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amiante
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:

- Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
- Recherche des métaux lourds
- Diagnostic de pollution des sols
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:

- Diagnostique Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Diagnostic sécurité piscine

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.

**Energetique:**

- Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
 - Vérification de la VMC
 - Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)
 - Assistance à la maîtrise d'ouvrage en rénovation Energétique et Thermique

Eau:

- Actes de prélèvement légionnelle
- Potabilité de l'eau

Mesurage:

- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.
- Mesurages en extérieurs et intérieurs
- Mission de topographie et numérisation 3D
- Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Pose de détecteurs incendie
- Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

- Formation aux métiers du diagnostic
- Formation aux risques amiante, plomb
- Formation aux risques électrique
- Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

- Etat des lieux locatifs
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Audit de pré acquisition
- Dossier de mutation

Garanties au contrat 1^{ère} Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont :	
Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	<u>par expert</u> 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont :

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

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 du **01/01/2026 au 01/01/2027** sous réserve du règlement de la prime émise ou à émettre 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.

Fait à Paris le **16/04/2026**

Pour la société :



AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.
TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances.

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Hichem GHAZALI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI4132 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 17/10/2023 au 16/10/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 17/10/2023 au 16/10/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 14/06/2024 au 16/10/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 30/05/2023 au 29/05/2030
Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de leur organisme de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 22/09/2023 au 21/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/09/2023 au 21/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 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.



Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 08/07/2024





Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Objet : Attestation de modification de l'étiquette du diagnostic de performance énergétique (DPE) de votre bien

Conformément à l'article 1 de [l'arrêté du 13 août 2025](#) modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique, le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité a fait l'objet d'une modification qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

Votre logement étant concerné par cette modification, vous trouverez en page 2 de ce document, une attestation. Celle-ci, éditée numériquement par l'Ademe conformément à l'article 2 de [l'arrêté du 13 août 2025](#), remplace l'étiquette du DPE qui vous a été communiquée par votre diagnostiqueur, pour faire valoir ce que de droit.

Cette attestation prend appui sur le DPE qui vous a été communiqué par votre diagnostiqueur. Elle se borne à tirer les conséquences du changement du facteur de conversion entré en vigueur le 1^{er} janvier 2026. Elle a la même durée de validité que ce DPE.

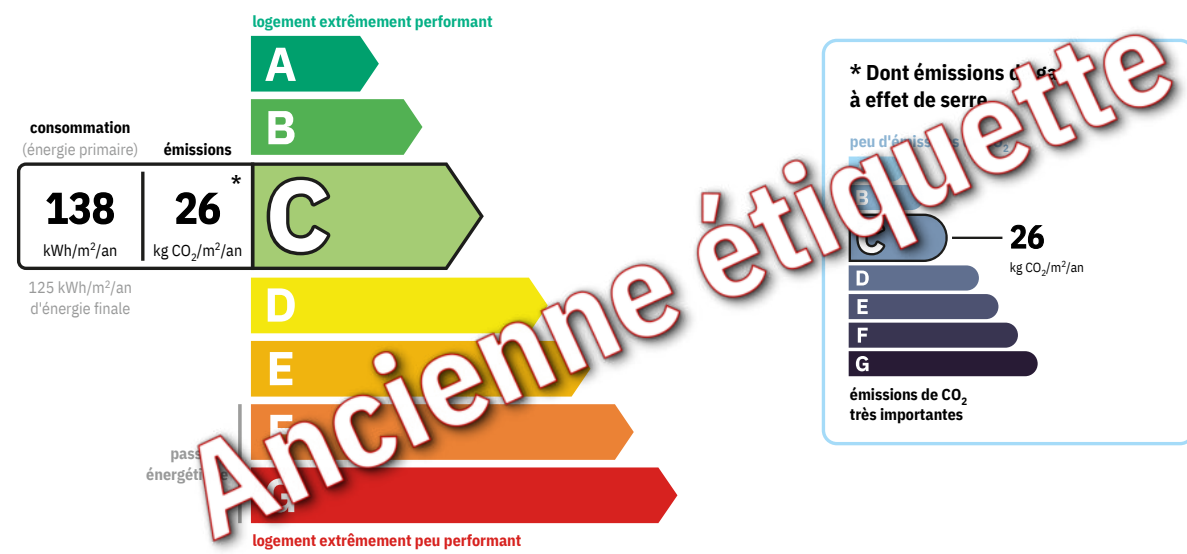
Adresse : **Chemin des Tréflons 74200 Thonon-les-Bains**

Type de bien : Appartement

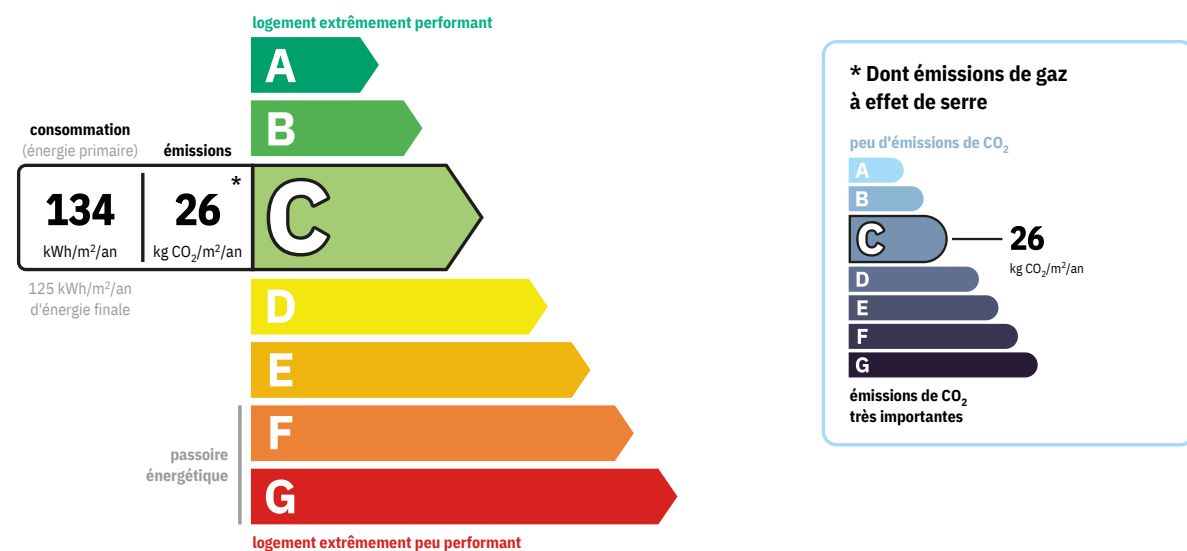
Année de construction : 2005

Surface de référence : **81,00 m²**

Ancienne étiquette de performance énergétique et climatique



Nouvelle étiquette de performance énergétique et climatique



Depuis le 1^{er} janvier 2026, le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité a fait l'objet d'une modification, conformément à l'[arrêté du 13 août 2025](#). Votre DPE est concerné par cette modification. La consommation en énergie primaire de votre DPE est modifiée. Votre étiquette DPE est susceptible d'évoluer. Les autres informations contenues dans votre DPE ne sont pas modifiées.

Cette attestation remplace l'étiquette de votre DPE initial, pour faire valoir ce que de droit. Celle-ci répond aux dispositions réglementaires mentionnées dans l'[arrêté du 13 août 2025](#).

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>



▲ DPE réalisé à partir des données de l'immeuble

Adresse : 13 chemin des Tréflons

74200 THONON LES BAINS

N° de lot: 05300-00001-00002-00012 BAT:05300-00001 -

ENT:05300-00001-00002 - MOD:05300-00001-00002-00012 -

CodeMission:05300-05300-00001-I604768

Type de bien : Appartement

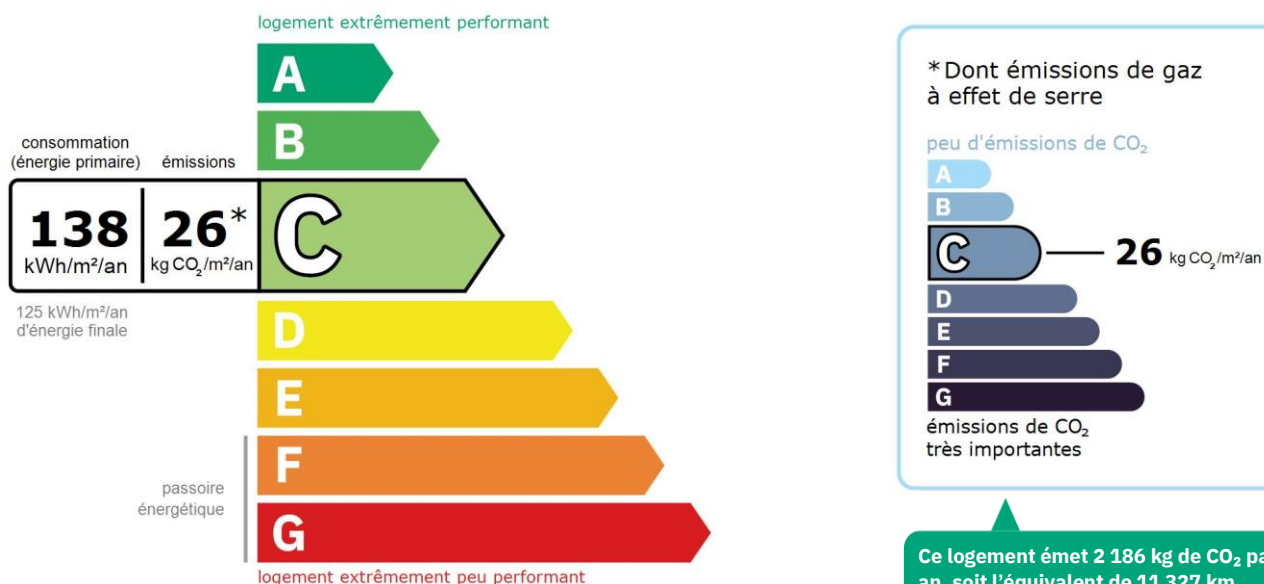
Année de construction : 2005

Surface de référence : 81 m²

Propriétaire : Leman Habitat

Adresse : 32 boulevard du Canal 74200 THONON LES BAINS

Performance énergétique et climatique



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 2 186 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11 327 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.4 pour voir les détails par poste.



entre **1 130 €** et **1 570 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 4

Informations diagnostiqueur

BTP DIAGNOSTICS

Immeuble Central Gare - 1 Place Charles de Gaulle
78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
tel : 01 39 44 28 97

Diagnosticteur : Michel MEYER

Email : contact.diag@btp-diagnostics.fr

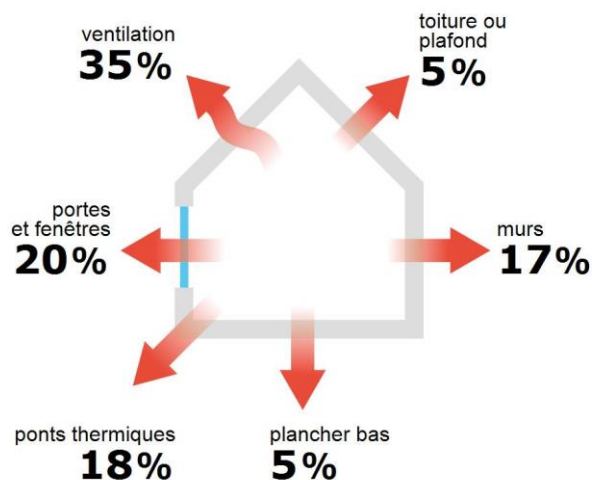
N° de certification : 23-2081

Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de

▲ Schéma des déperditions de chaleur



▲ Performance de l'isolation



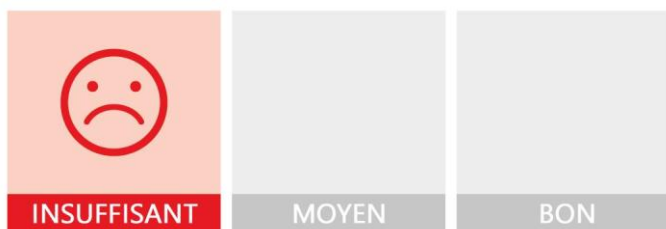
Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Les données sont issues du DPE à l'immeuble, les systèmes peuvent être différents du système réellement installé.

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

Les données sont issues du DPE à l'immeuble, les systèmes peuvent être différents du système réellement installé.

*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).

▲ Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble du bâtiment.

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	6 924 (6 924 é.f.)	entre 670 € et 910 €	 59 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 481 (2 481 é.f.)	entre 240 € et 330 €	 21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	346 (151 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 462 (636 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 16 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 214 kWh (10 192 kWh é.f.)	entre 1 130 € et 1 570 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

* Les données de ce DPE sont issues d'un échantillonnage et des données du DPE à l'immeuble : les systèmes peuvent être différents du système réellement installé.

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 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

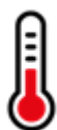
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -186€ 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 → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -16% sur votre facture **soit -54€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Néant	
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Porte(s) métal opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements du bâtiment

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 250 L, couplé avec un système solaire
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 Ventilation	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

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 : 134 à 201 € (portion du coût des travaux du bâtiment)

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5479 à 8218 € (portion du coût des travaux du bâtiment)

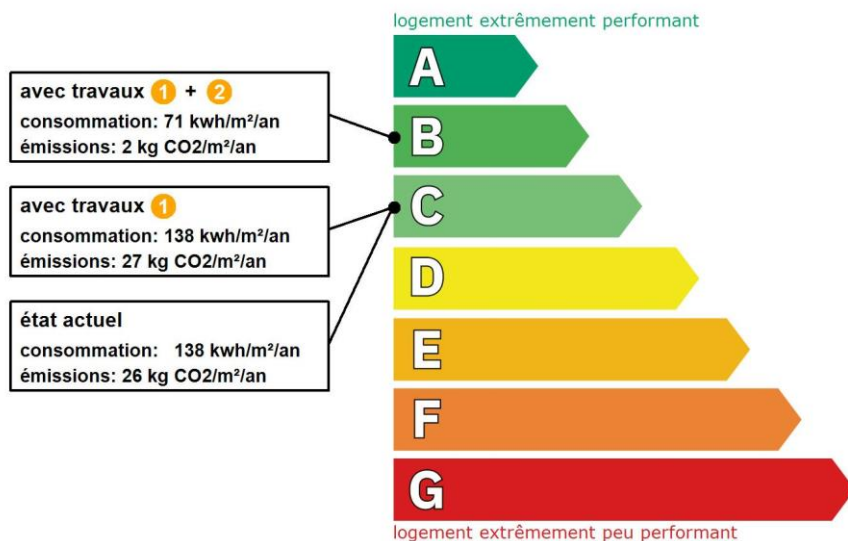
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.K$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

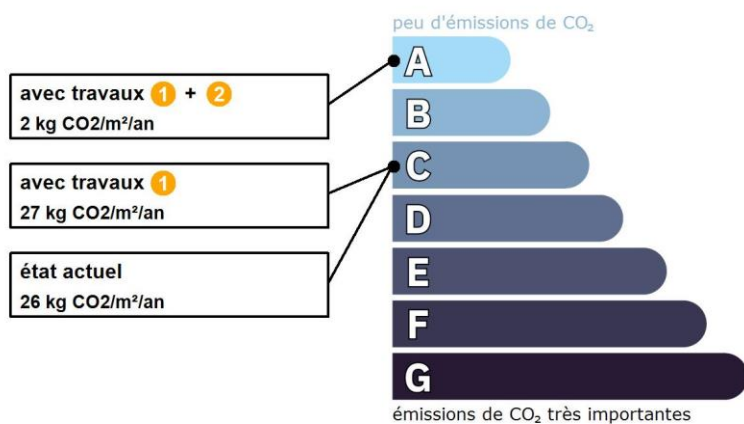
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du bâtiment

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **0172**

Date de visite du bien : **23/09/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**

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

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

li_dpe_zone_prop_install_commune_start

Propriétaire des installations communes :

Li_prop_install_commune

li_dpe_zone_prop_install_commune_stop

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	419 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	 Estimé	2005
Surface de référence de l'immeuble	 Document fourni	617 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	 Document fourni	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	 Document fourni	8
Liste des logements visités	 Observé / mesuré	00001-2, 00004, 00001-13
Type de répartition du chauffage	 Observé / mesuré	Système de chauffage individuel géré de manière homogène
Type de répartition de l'eau chaude sanitaire	 Observé / mesuré	Système d'ecs individuel géré de manière homogène
Menuiseries, systèmes de ventilation et chauffage similaires sur tous les appartements	 Observé / mesuré	Oui
Coef IFC	 Document fourni	1

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 20,41 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré d'autres dépendances
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 21.9 m²

	Etat isolation des parois Aiu	✗	Valeur par défaut	considéré non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	33.28 m²
	Etat isolation des parois Aue	✗	Valeur par défaut	considéré non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 2 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	43,8 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,2 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 4 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	65,7 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 6 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,2 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 7 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 8 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	132,19 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Mur 9 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	180,97 m²

	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	308,5 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	85,2 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	308 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	289,96 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	289,96 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	376,95 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2005
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	10,27 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	10,27 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	13,35 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	10,27 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	10,27 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	13,35 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond 4	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	8,82 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	8,82 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	11,46 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond 5	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	8,82 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	8,82 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	11,46 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé

Auto PF2 Est [1]	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	2001 - 2005
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,49 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,85 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,49 m²

	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001 (Qté 1), 05300-00001 (Qté 2)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	0,38 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 4 Ouest	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	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	1,71 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001 (Qté 2)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
Fenêtre 5 Est	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,55 m²
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est

	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
	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
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3,1 m²
	Constaté dans les logements		Observé / mesuré	05300-00001 (Qté 1)
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Porte	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte		Observé / mesuré	2,12 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 2	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,1 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 4	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Refend
Pont Thermique 5	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m

Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0,6 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,1 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,1 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,9 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0,6 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	40,2 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	41,4 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	40,4 m
Pont Thermique 23	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Refend

Pont Thermique 24	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	41,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	2,7 x 77,1 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T°	 Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2005
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	65 m ²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	2,7 x 77,1 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T°	 Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2005

Chauffage 3	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	89 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	2,7 x 77,1 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2005
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	73 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001
	Surface considérée	 Observé / mesuré	2,7 x 77,1 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	250 L
Eau chaude sanitaire 2	Couplé à un système solaire	 Observé / mesuré	Oui
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	05300-00001
	Surface considérée	 Observé / mesuré	2,7 x 77,1 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non

Eau chaude sanitaire 3	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	250 L
	Couplé à un système solaire	🔍 Observé / mesuré	Oui
	Constaté dans les logements	🔍 Observé / mesuré	05300-00001
	Surface considérée	🔍 Observé / mesuré	2,7 x 77,1 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	250 L
	Couplé à un système solaire	🔍 Observé / mesuré	Oui

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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, 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.

Informations société : BTP DIAGNOSTICS Immeuble Central Gare - 1 Place Charles de Gaulle 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Tél. : 01 39 44 28 97 - N°SIREN : 901 305 763 - Compagnie d'assurance : EUROMAF n° 7009368/S

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2474E3853673E](#)





Saint Rémy les chevreuse, le 01/09/2024

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

MEYER Michel

sous le numéro 23-2081

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| ☒ | DPE sans mention | Prise d'effet : 15/05/2024 | Validité : 14/05/2031 |
| - | [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | | |
| ☒ | DPE avec mention | Prise d'effet : 15/05/2024 | Validité : 14/05/2031 |
| - | [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | | |
| ☒ | GAZ | Prise d'effet : 30/05/2023 | Validité : 29/05/2030 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| ☒ | Electricite | Prise d'effet : 30/05/2023 | Validité : 29/05/2030 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| ☒ | Amiante Sans Mention | Prise d'effet : 30/05/2023 | Validité : 29/05/2030 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| ☒ | Amiante Avec Mention | Prise d'effet : 30/05/2023 | Validité : 29/05/2030 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| ☒ | Plomb Crep | Prise d'effet : 25/05/2023 | Validité : 24/05/2030 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |



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

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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021