



**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
**VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**  
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

2023/10.001

Date de création : 05/10/2023

Date du levé : 04/10/2023

*Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.*

Nom, prénom : **M. et Mme Mr et Mme TRIN-XU**

Adresse du bien : **22 Avenue Du Maréchal Foch 92260 FONTENAY AUX ROSES**

Département : **HAUTS DE SEINE**

Nature du bien : **Appartement**

Bâtiment : **A - 2ème Etage- porte - D**

Lot(s) : **72**

Références cadastrales : **Non communiquée(s)**

Annexes : cave n°13 lot 81 (bâtiment A) - Parking lot 92 (bâtiment B)

### Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : **64.11 m<sup>2</sup>**

Surface annexe : 2.52m<sup>2</sup>

### Constat de l'Etat parasitaire

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices d'infestation le jour de l'expertise

### Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

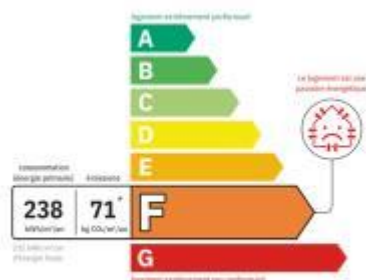
**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

- **Le conduit de vide-ordures appartenant a la copropriété et passant dans la cuisine est en Amiante-Ciment.**

### D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : F : 238 kWh EP/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : F : 71 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

### Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609

Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B

Assurance AXA 10346930704

Mail : [ad-diag@orange.fr](mailto:ad-diag@orange.fr) - Page 1 sur 6



**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
**VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**  
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES

### Assurance et Banque

**ATTESTATION**

### COURTIER

**VALEAS ASSURANCES**  
19 B RUE DE CHATILLON  
35000 RENNES  
**Tél : 02 99 31 54 11**  
Fax : 02 99 30 18 58  
Email : N.METIVIER@VALEAS.FR  
Portefeuille : 0204140084

SARL AD DIAG  
88 RUE JULES GUESDE  
94490 ORMESSON SUR MARNE FR

### Vos références :

Contrat n° 10346930704  
Client n° 0648710520

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AD DIAG**  
**88 RUE JULES GUESDE**  
**94490 ORMESSON SUR MARNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10346930704 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

#### **Activité n° 1 :**

- Diagnostics relevant du Dossier de Diagnostic Technique (D.D.T) obligatoire.

#### **Activité n° 2 :**

- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif ne relevant du D.D.T obligatoire.

La garantie est accordée selon les montants suivants :

| <b>NATURE DES GARANTIES</b>                                                                                                                    | <b>LIMITES DES GARANTIES</b>             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus<br>(autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | <b>9 000 000 € par année</b> d'assurance |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                                  |                                          |
| • <b>Dommages corporels</b>                                                                                                                    | <b>9 000 000 € par année</b> d'assurance |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                               | <b>1 200 000 € par année</b> d'assurance |
| • <b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance</b>                                               | <b>150 000 € par année</b> d'assurance   |

### **AXA France IARD SA**

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

1/2



## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

### VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité

Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP

Amiante Avant Travaux & Avant Demolition

Taux 0% – Mise en habitabilité –

Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)

Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

|                                                                                                                                       |                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommmages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)</li> </ul> | <b>150 000 €</b> par sinistre                                                 |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                             |                                                                               |
| <b>Faute inexcusable</b> (dommmages corporels)<br>(Article 3.1 des conditions générales)                                              | <b>2 000 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre |
| <b>Tous dommmages relevant d'une obligation d'assurance</b>                                                                           | <b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre     |
| <b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :                                                          |                                                                               |
| <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommmages confondus dont :</b>                                                        | <b>1.000.000 €</b> par année d'assurance                                      |
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale                                        | <b>100.000 €</b> par année d'assurance                                        |
| <b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)                                                                                   | Inclus dans la garantie mise en jeu                                           |
| <b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)                                                                                   | <b>20.000 €</b> par litige                                                    |

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **28/11/2022** au **01/10/2023** sous réserve 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 janvier 2023  
Pour la société :

#### AXA France IARD SA

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

2/2





**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
**VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**  
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

ATTESTATION DE COMPETENCES

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Damien CHATONIER**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3972 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 04/03/2023 au 03/03/2030**

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 29/07/2022 au 28/07/2029**

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 29/07/2022 au 28/07/2029**

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 relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 05/03/2023 au 04/03/2030**

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 13/03/2023 au 12/03/2030**

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 tous types de bâtiments du 13/03/2023 au 12/03/2030**

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 de gaz du 12/03/2023 au 11/03/2030**

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 20/01/2019 au 19/01/2024**

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés

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 10/03/2023



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

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

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609  
Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B  
Assurance AXA 10346930704  
Mail : [ad-diag@orange.fr](mailto:ad-diag@orange.fr) - Page 4 sur 6



**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
**VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**  
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

**ATTESTATION**

01/01/2023

Je soussigné, Monsieur Damien CHATONIER atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- Avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle pour un montant garanti de 750 000 Euros par sinistre et par année d'assurance.
- n'avoir aucun lieu de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur l'ouvrage, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique.
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission.

**Signature**

**Monsieur CHATONIER Damien**

**Tampon de l'entreprise**

**AD DIAG**  
88, rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON s/Marne  
Tél : 01 55 96 11 11  
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B



**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
**VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**  
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

## DECLARATION SUR L'HONNEUR

01/01/2023

Je soussigné Monsieur Damien CHATONIER, Gérant de la SARL AD DIAG

- atteste sur l'honneur que la société n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des diagnostics (CCH : L.271-6).
- atteste sur l'honneur que toutes les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance nécessaires à l'établissement des constats sont remplies. (CCH : R. 271-3).
- atteste sur l'honneur que la société satisfait aux obligations fiscales et sociales au 31 Décembre de l'année précédant celle en cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation.
- atteste sur l'honneur que la société n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1 et L 125-3 du code du Travail.
- atteste sur l'honneur que la société n'emploie que des salariés régulièrement rétribués en vertu des articles L 143-3, L 143-5 et L 620-3 du code du Travail.

**Signature**

**Monsieur CHATONIER Damien**

**Tampon de l'entreprise**

**AD DIAG**  
88, rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON s/Marne  
Tél : 01 55 96 11 11  
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B