



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr

ESBG

Dossier N° 22-01-0059

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble  
103, rue de la Marjolaine

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier  
13/01/2022

Donneur d'ordre  
ESBG

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(5)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(5)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(4)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(5)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(6)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(7)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(7)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(8)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(9)</sup>

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

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

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

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

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et

pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(8)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(9)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(10)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(11)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodrames

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



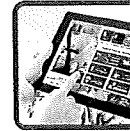
La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



## Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> 103, rue de la Marjolaine  95100 ARGENTEUIL	<u>Date d'édition du dossier</u> 13/01/2022  <u>Donneur d'ordre</u> ESBG	<u>Réf. cadastrale</u> Non communiquées  <u>N° lot</u> Sans objet
---	--	---

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



**SURFACE HABITABLE** 79,87 m<sup>2</sup>

Surface des annexes : 26,48 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 31,82 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

VENNCHT





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr

ESBG

Dossier N° 22-01-0059 #SU

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	103, rue de la Marjolaine	
	95100 ARGENTEUIL	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : ESBG – 103, rue de la Marjolaine 95100 ARGENTEUIL

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Christian BRONDY

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-01-0059 #SU

Ordre de mission du : 12/01/2022

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





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

### Limites du domaine d'application du mesurage

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

### Synthèse du mesurage

<b>Surface habitable : 79,87 m<sup>2</sup></b> <i>(soixante dix neuf mètres carrés quatre vingt sept décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 26,48 m <sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 31,82 m <sup>2</sup>
---

### Résultats détaillés du mesurage

Local	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison principale RDC SAS d'entrée		5,19 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Séjour Salon		29,55 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Couloir + rangement		5,14 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Chambre 1		10,17 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Chambre 2		13,95 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Salle de bains		4,56 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Cuisine		9,87 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC WC		1,44 m <sup>2</sup>		
Dépendances et extérieurs RDC Garage	Garage			22,87 m <sup>2</sup>
Dépendances et extérieurs RDC Abri de jardin	Loggia		16,85 m <sup>2</sup>	
Dépendances et extérieurs 1er étage Bureau	Remise		9,63 m <sup>2</sup>	
Dépendances et extérieurs 1er étage Bureau	Hauteur < 1,80 m			8,95 m <sup>2</sup>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>79,87 m<sup>2</sup></b>	<b>26,48 m<sup>2</sup></b>	<b>31,82 m<sup>2</sup></b>

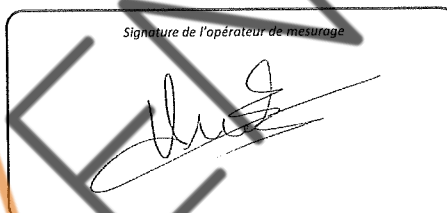
(1) Non prises en compte

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation


Visite effectuée le 12/01/2022

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 13/01/2022

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CERTIMMO 78**  
 34, avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE  
 Tél : 01 34 24 97 65  
 SIRET : 444 221 675 0036 – APE : 7112B

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



## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison principale - RDC
- Planche 2/3 : Dépendances et extérieurs - RDC
- Planche 3/3 : Dépendances et extérieurs - 1er étage

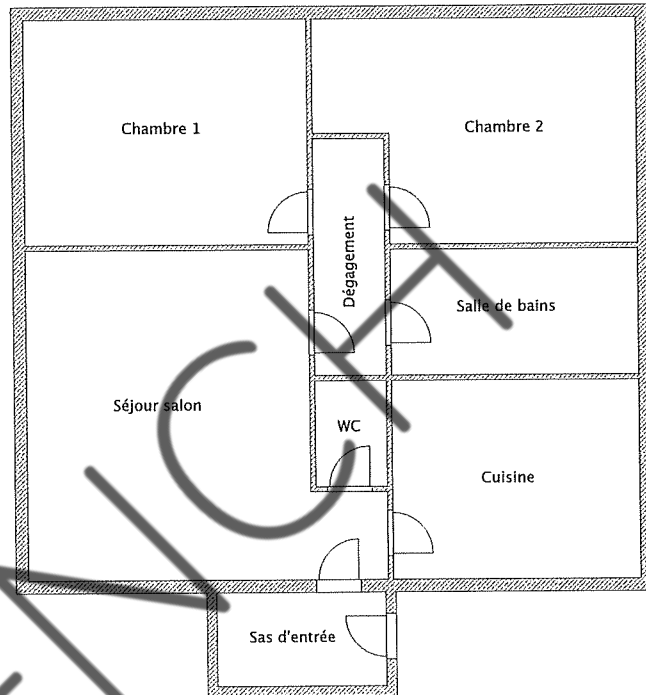
Légende		
Surface privative	Surface non prise en compte	Surface annexes

VENNCHT



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 103, rue de la Marjolaine 95100 ARGENTEUIL	
N° dossier: 22-01-0059				
N° planche: 1/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC	

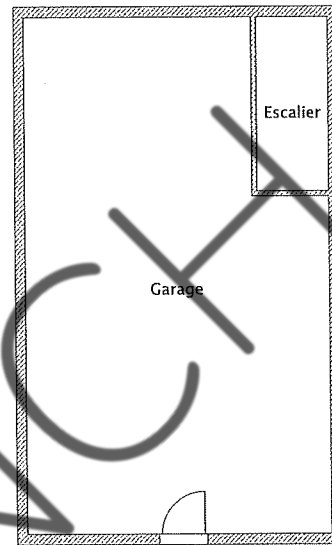
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 103, rue de la Marjolaine 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 22-01-0059				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendances et extérieurs - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

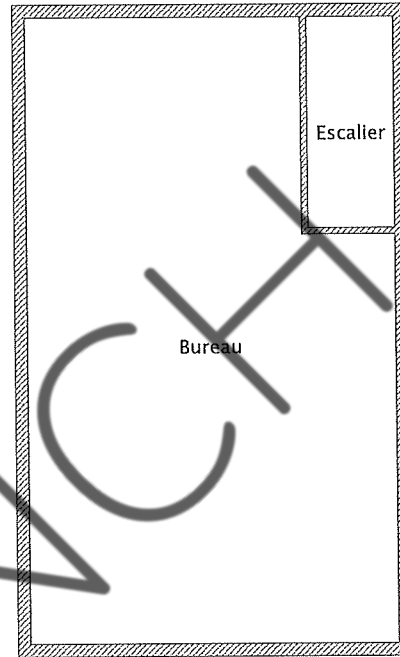


VENNCH



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 103, rue de la Marjolaine 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 22-01-0059				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendances et extérieurs - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78  
 Madame Audrey BUNEL  
 1bis boulevard Collé  
 95880 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 1075853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

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

Repérage de plomb avant travaux

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

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

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immobilier PERVER / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Métracast

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Métrages de copropriété, bornages de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31<sup>er</sup> Janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de rétrocession en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 010 Euros

Siège social : 311, Terrasse de la Roche - 91227 Nanterre Cedex - Tél 01 47 460 1400 R.C.S. Nanterre

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 311 231 057 460

Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 281-C CGI - et de pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1