



TSO DIAGNOSTICS

45 ROUTE D'YVETTE
78320 LEVIS-ST-NOM

Tél : 07 43 29 30 38

78sud@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 2025-06-003

Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
11 Rue Georges Pompidou

78690 LES ESSARTS-LE-ROI

Date d'édition du dossier
13/06/2025

Donneur d'ordre
COMMISSAIRES DE JUSTICE [REDACTED]



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 2.000 € - SIRET : 931 314 645 00017 - APE : 7120B





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 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

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)

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ 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

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



TSO DIAGNOSTICS
45 ROUTE D'YVETTE
78320 LEVIS-ST-NOM

Dossier N° 2025-06-003

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
11 Rue Georges Pompidou
78690 LES ESSARTS-LE-ROI

Date d'édition du dossier
13/06/2025
Donneur d'ordre
COMMISSAIRES DE JUSTICE
■■■■ ■■■■ ■■■■

Réf. cadastrale
AT / 10
N° lot
6

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 PRIVATIVE **1 315,17 m²**

Surface non prise en compte : 40,10 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 2.000 € - SIRET : 931 314 645 00017 - APE : 7120B



Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 11 Rue Georges Pompidou
78690 LES ESSARTS-LE-ROI
Référence cadastrale : AT / 10
Lot(s) de copropriété : 6 N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Local Commercial ou Bureau
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Commerce
Date permis de construire : Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : Autre

Identification : COMMISSAIRES DE JUSTICE [REDACTED] – 11 rue Georges Pompidou 78690 LES ESSARTS LE ROI

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Thomas SORNIQUE

Cabinet de diagnostics : TSO DIAGNOSTICS
45 ROUTE D'YVETTE – 78320 LEVIS-ST-NOM
N° SIRET : 931 314 645 00017

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 10/04/2025 au 01/01/2026

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2025-06-003 #SC

Ordre de mission du : 13/06/2025

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



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 privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 1 315,17 m²
(mille trois cent quinze mètres carrés dix sept décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 40,10 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Bâtiment			
<i>Rez de chaussée</i>			
Magasin		97,94 m ²	
WC		8,58 m ²	
WC 2		9,61 m ²	
Stockage		247,90 m ²	
Stockage colis		46,93 m ²	
Hangar		396,22 m ²	
Atelier		16,88 m ²	
Stockage 2		17,74 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	841,80 m²	
<i>1er étage</i>			
Palier		1,11 m ²	
Bureau		24,94 m ²	
Bureau 2		40,87 m ²	
Réception		61,73 m ²	
Réception 2		75,26 m ²	
Réception 3		91,36 m ²	
Dégagement		12,16 m ²	
Réception 4		100,21 m ²	
Fumoir		40,08 m ²	
Cuisine		25,65 m ²	
Balcon	Balcon		40,10 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	473,37 m²	40,10 m²
	Sous-totaux	1315,17 m²	40,10 m²



LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	1 315,17 m²	40,10 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **13/06/2025**

État rédigé à LEVIS-ST-NOM, le **13/06/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage

TSO DIAGNOSTICS
 45, Route D'Yvette - 78320 Levis-Saint-Nom
 SAS au capital de 2000€
 RCS Versailles B 931 314 645
 APE : 7120B - TVA : FR82931314645

Cachet de l'entreprise



TSO DIAGNOSTICS
 45 ROUTE D'YVETTE
 78320 LEVIS-ST-NOM
 Tél : 07 43 29 30 38
 SIRET : 931 314 645 00017 – APE : 7120B

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

Annexes

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

TSO DIAGNOSTICS
Monsieur Thomas SORNIQUE
45 Route d'Yvette
78320 LEVIS SAINT-NOM

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

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

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mûres

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

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

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

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)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 10 avril 2025 au 31 janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 11 avril 2025, pour la Société AXA

Widely Towers Watson France
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 000 €
Siret : 512 000 000 000 000 000
N° de TVA : 512 000 000 000 000 000
N° de SIRET : 512 000 000 000 000 000
N° de SIRET : 512 000 000 000 000 000

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 949 030 Euros
Siret : 512 000 000 000 000 000
N° de TVA : 512 000 000 000 000 000
N° de SIRET : 512 000 000 000 000 000

1/1

