



AGENDA AISNE

10, boulevard Paul Doumer  
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

contact@agenda-aisne.fr

Mme & M

Dossier N° 2022-01-12-0022

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



DPE



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble  
**75, RUE DU CLOS DES VIGNES**

**02400 CHATEAU THIERRY**

Date d'édition du dossier  
**20/01/2022**

Donneur d'ordre  
**SCP LEGOUGE STÉPHANIE Stéphanie  
LEGOUGE**





## 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 aéroports

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



Adresse de l'immeuble  
**75, RUE DU CLOS DES VIGNES**

**02400 CHATEAU THIERRY**

Date d'édition du dossier  
**20/01/2022**

Donneur d'ordre  
**SCP LEGOUGE STÉPHANIE**  
**Stéphanie LEGOUGE**

Réf. cadastrale  
**BO / 370**

N° lot  
**Sans objet**

Descriptif du bien : Une maison d'habitation de type 6 comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, un wc, une chaufferie, une cuisine, un séjour double, une buanderie, un bureau avec salle d'eau. Au 1er étage, un palier, un wc, une salle d'eau, 4 chambres.

*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.*



**DPE**

**83 kWh/m<sup>2</sup>/an**



**B**

83 kWh/m<sup>2</sup>/an



**A**

2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Limite de validité :  
 19/01/2032



**ERP**

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
 19/07/2022



**SURFACE HABITABLE**

**123,45 m<sup>2</sup>**

Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
 À refaire à chaque transaction



**AMIANTE**

**Mission non réalisée**

Motif : Bâtiment dont le permis de construire a été délivré après le 30/06/1997



**PLOMB**

**Mission non réalisée**

Motif : Bâtiment construit après le 31/12/1948



**ÉLECTRICITÉ**

**Mission non réalisée**

Motif : Installation de moins de 15 ans (justification : attestation de conformité du CONSUEL)



**GAZ**

**Mission non réalisée**

Motif : Absence d'installation fixe ou d'installation de gaz

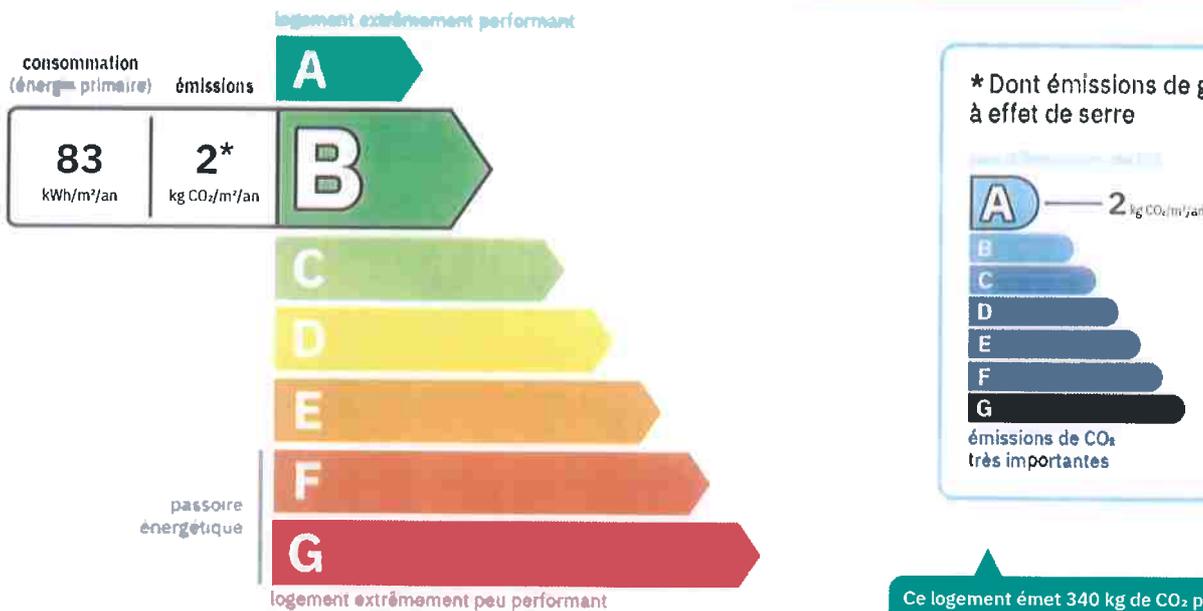


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



adresse : **75, RUE DU CLOS DES VIGNES 02400 CHATEAU THIERRY**  
 type de bien : maison individuelle  
 année de construction : 2015  
 surface habitable : **123,45 m<sup>2</sup>** surface totale : **0,00 m<sup>2</sup>** surface utile : **123,45 m<sup>2</sup>**  
 propriétaire : EUCLUDI COUBA  
 adresse : 75, rue du clos des vignes 02400 CHATEAU THIERRY

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

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

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 340 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 759 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 (surface, orientation, climatisation, chauffage, éclairage, auxiliaires). Voir page 10 pour plus de détails.



entre **670 €** et **940 €** par an

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
 voir page 3

### INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

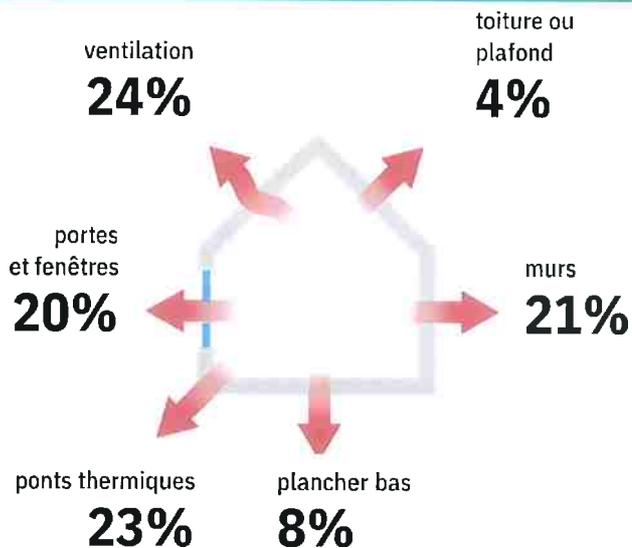
**AGENDA AISNE**  
 10, boulevard Paul Doumer 02200 SOISSONS  
 diagnostiqueur : Gérald GRASSET

tél : 03 23 75 57 80  
 email : [contact@agenda-aisne.fr](mailto:contact@agenda-aisne.fr)  
 numéro de permis : C0107  
 organisme agréé : LCC Qualixpert





### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

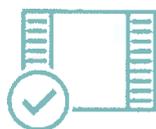
### Confort d'été (hors climatisation) \*



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



toiture isolée



Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

Équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	7 602 (3 305 é.f.)	entre 500 € et 680 €	 <b>73%</b>
 eau chaude sanitaire	 électrique	1 514 (658 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 <b>15%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	 <b>0%</b>
 éclairage	 électrique	537 (233 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 <b>5%</b>
 auxiliaires	 électrique	702 (305 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 <b>7%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>10 355 kWh</b> (4 502 kWh é.f.)	entre 670 € et 940 € par an	

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

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 climatisation), et une consommation d'eau chaude de 120l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -21% sur votre facture **soit -162€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 120ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C**

50ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -29% sur votre facture **soit -48€ par an**

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

**astuces**

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



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



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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur	<b>très bonne</b>
	Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur un garage	
	Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible	
 plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021)	<b>moyenne</b>
 toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	<b>moyenne</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	<b>bonne</b>
	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	
	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	
	Porte(s) autres opaque pleine isolée	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	PAC air/eau installée entre 2015 et 2016 avec programmateur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 200 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B après 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.
 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 : 0 à 0 €

lot

description

performance recommandée

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 6 800 à 10 200 €

lot

description

performance recommandée



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  
Mettre en place un système Solaire

COP = 4

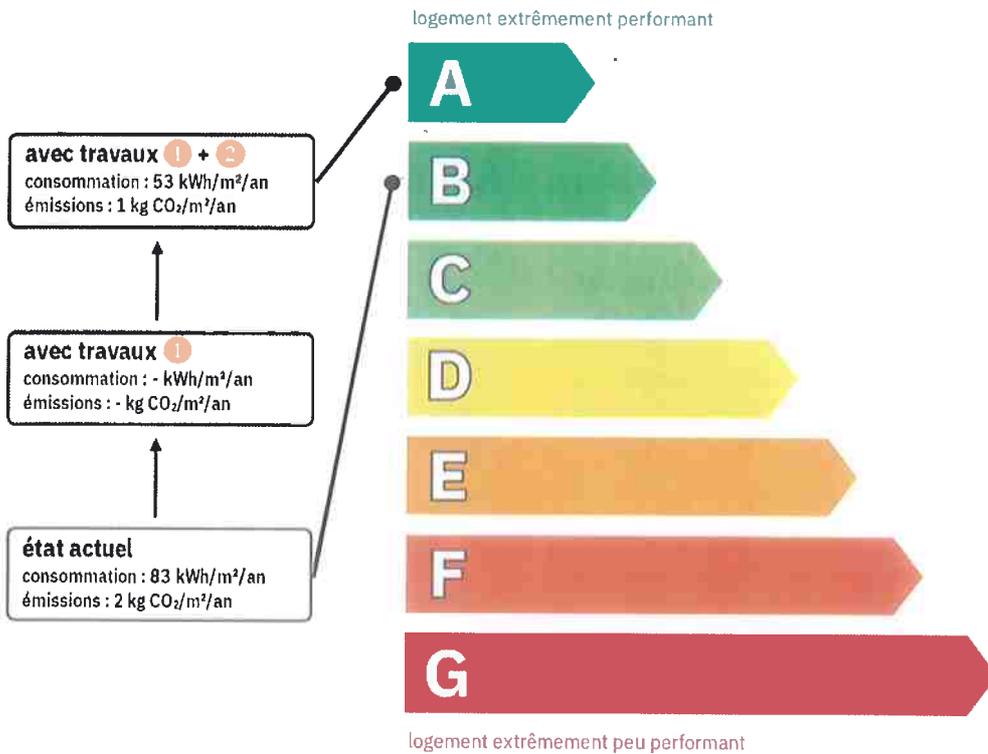
## Commentaires :

Sans objet



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÈGNE

**Préparez votre projet !**

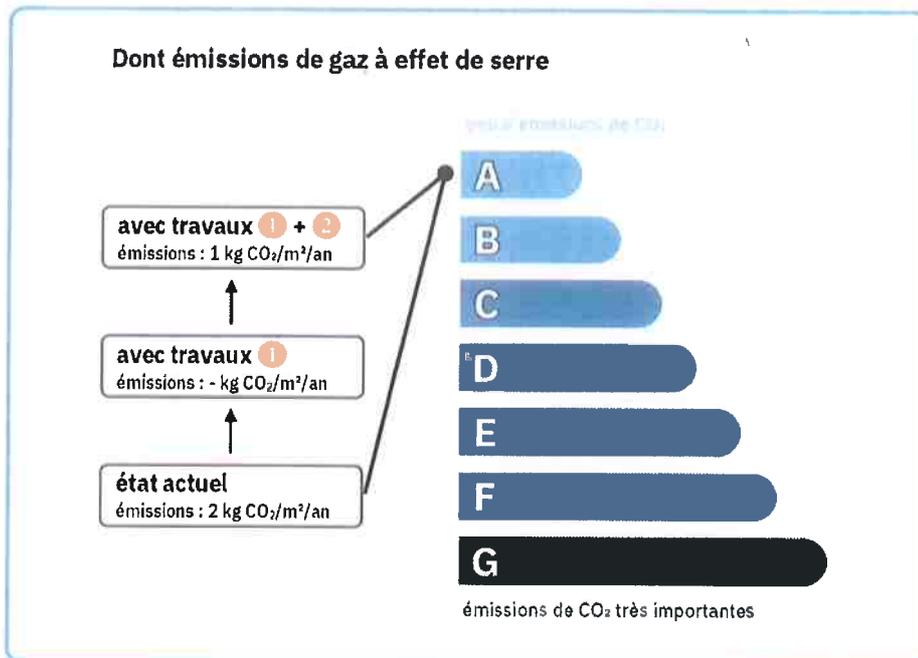
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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



## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **Dossier N° 2022-01-12-0022 #D** **Notices techniques des équipements**  
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021** **Photographies des travaux**  
 Date de visite du bien : **18/01/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **Sans objet**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **BO / 370**



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

Sans objet

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	02 Aisne
Altitude	donnée en ligne	200 m
Type de bien	mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	estimée	2015
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	123,45 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	2
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,5 m

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	mesurée ou observée 48,5 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée = 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	mesurée ou observée 12 cm
Mur 2 Est	Surface du mur	mesurée ou observée 34,8 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée = 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	mesurée ou observée 12 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	mesurée ou observée 48,5 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée = 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui



## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4 Ouest	Epaisseur isolant	mesurée ou observée 12 cm
	Surface du mur	mesurée ou observée 17,4 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée un garage
	Surface Aiu	mesurée ou observée 17,4 m²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée 14,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée = 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	mesurée ou observée 12 cm
Mur 5 Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 17,4 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	mesurée ou observée = 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui
Plancher	Epaisseur isolant	mesurée ou observée 12 cm
	Surface de plancher bas	mesurée ou observée 77,51 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée 29,4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée 77,51 m²
	Type de pb	mesurée ou observée Plancher à entrevous isolant
	Isolation : oui / non / inconnue	mesurée ou observée oui
Année isolation	document fourni 2013 - 2021	
Plafond	Surface de plancher haut	mesurée ou observée 77,64 m²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	mesurée ou observée 77,64 m²
	Surface Aue	mesurée ou observée 122,51 m²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Type de ph	mesurée ou observée Plafond sous solives bois
	Isolation	mesurée ou observée oui
Année isolation	document fourni 2013 - 2021	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée 4,05 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur	



## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée	5,45 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée
Placement		mesurée ou observée	Mur 1 Nord
Orientation des baies		mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage		mesurée ou observée	vertical
Type ouverture		mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie		mesurée ou observée	PVC
Type de vitrage		mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air		mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive		mesurée ou observée	oui
Gaz de remplissage		mesurée ou observée	Air
Positionnement de la menuiserie		mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type de masques proches		mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée	9,9 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur



## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée	0,45 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée	2,7 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	mesurée ou observée	2,25 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur



## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	mesurée ou observée 2,2 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / non isolé
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 29,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / non isolé
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 5 m
Pont Thermique 3	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / ITI
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 29,4 m

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	mesurée ou observée VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	document fourni 2015
	Energie utilisée	mesurée ou observée Electrique
	Façades exposées	mesurée ou observée plusieurs
	Logement Traversant	mesurée ou observée oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	mesurée ou observée Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	mesurée ou observée 123,45 m²
	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée 2
	Type générateur	mesurée ou observée Electrique - PAC air/eau installée entre 2015 et 2016
	Année installation générateur	mesurée ou observée 2015
	Energie utilisée	mesurée ou observée Electrique
	Chaudière murale	mesurée ou observée non
	Type émetteur	mesurée ou observée Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	mesurée ou observée supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	mesurée ou observée 2015
	Type de chauffage	mesurée ou observée divisé
ECSanitaires	Equipement intermittence	mesurée ou observée Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée 1
	Type générateur	mesurée ou observée Electrique - PAC air/eau installée entre 2015 et 2016
	Année installation générateur	mesurée ou observée 2015
	Energie utilisée	mesurée ou observée Electrique
	Type production ECS	mesurée ou observée Chauffage et ECS
	Chaudière murale	mesurée ou observée non
Type de distribution	mesurée ou observée production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës	



## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de production	 mesurée ou observée	accumulation
Volume de stockage	 mesurée ou observée	200 L

## cadre réglementaire

- ▶ Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- ▶ Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- ▶ Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- ▶ Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- ▶ Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- ▶ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▶ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant







# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2022-01-12-0022  
Réalisé par GÉRALD GRASSET  
Pour le compte de CABINET AGENDA AISNE

Date de réalisation : 20 janvier 2022 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° CAB-2021-322 du 30 novembre 2021.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
75 Rue du Clos des Vignes  
02400 Château-Thierry  
Vendeur  
MME et MR EUCLUDI COUBA



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	06/03/2017	non	non
PPRn	Inondation Par ruissellement et écoule de boue	approuvé	08/03/2017	non	non
PPRn	Inondation	approuvé	18/11/2007	non	non
PPRt	Effet thermique PM Logédo	approuvé	28/12/2019	non	non
PPRt	Effet toxique PM Logédo	approuvé	28/12/2019	non	non
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R553-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**





Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites Industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations Industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-







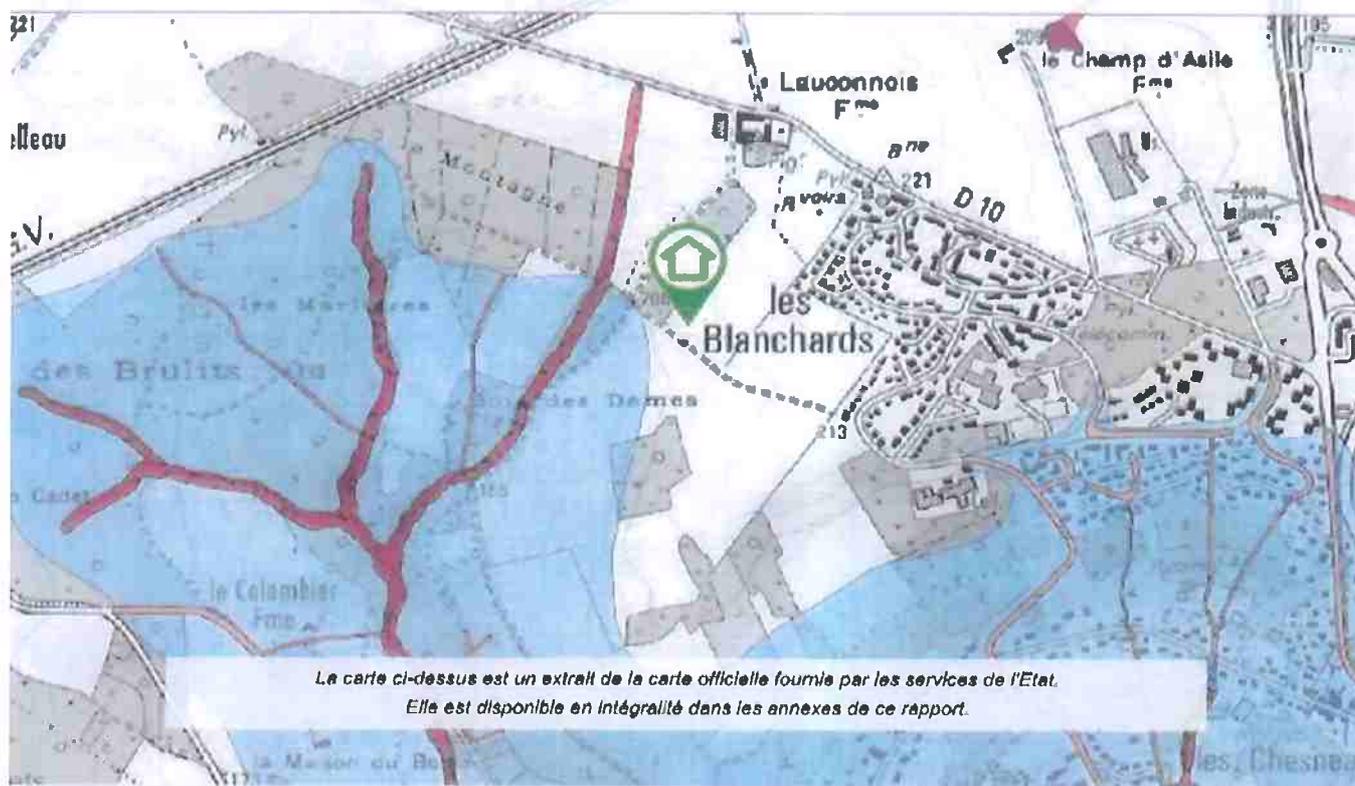


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 08/03/2017 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

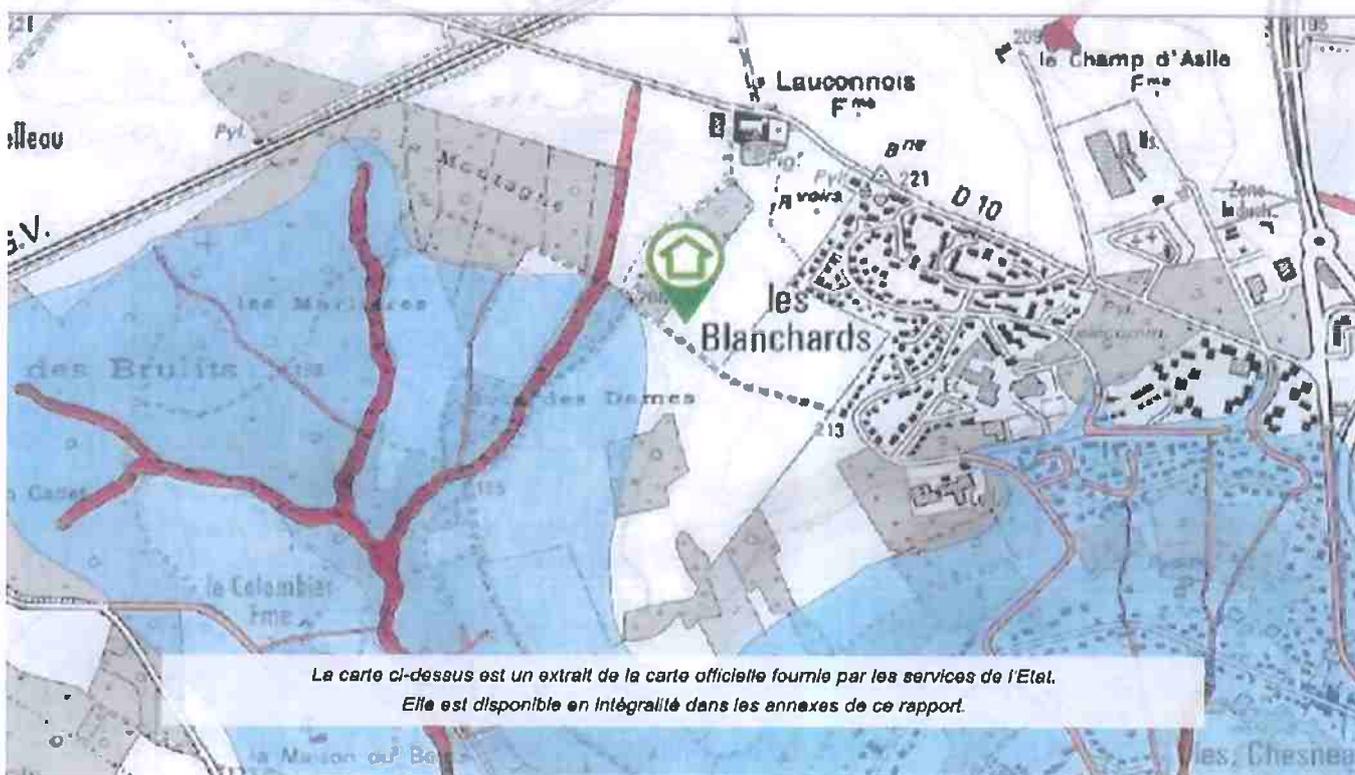


## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 08/03/2017 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques





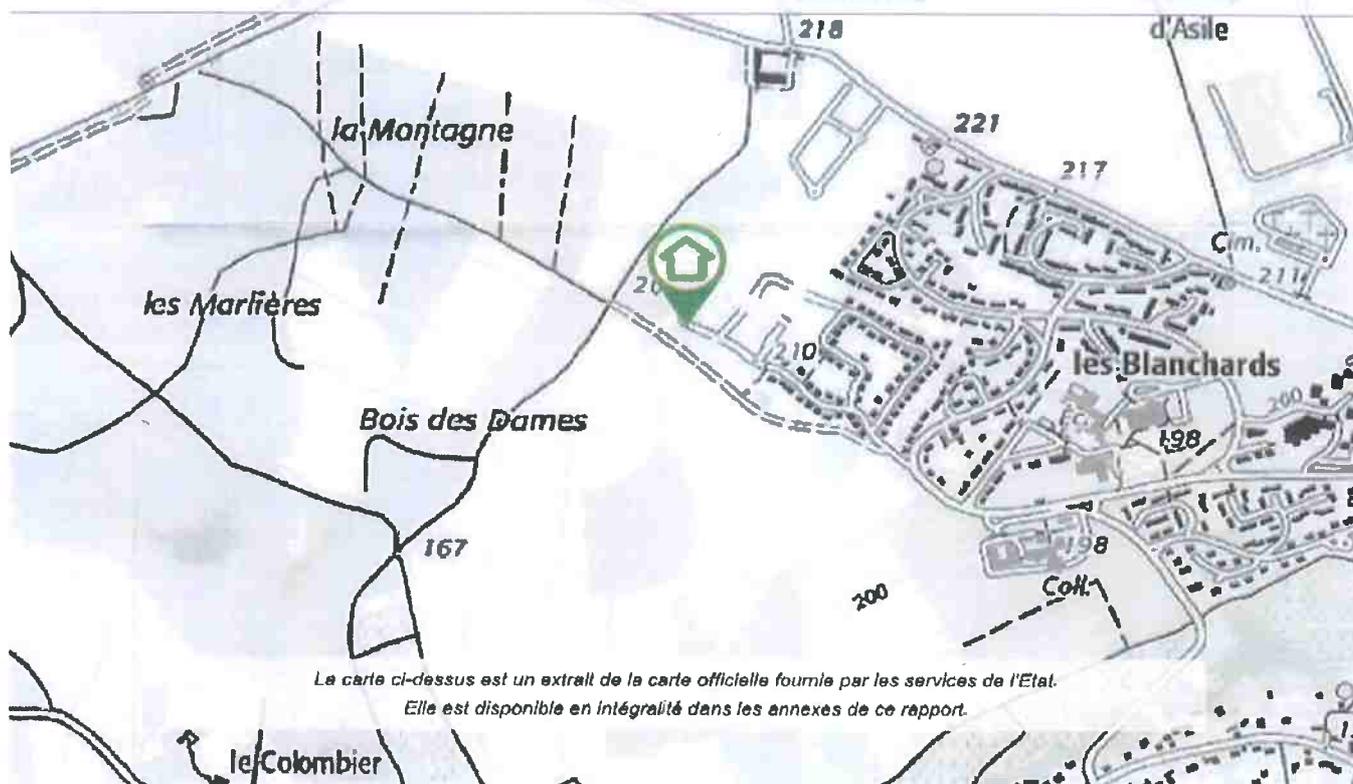


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/11/2007

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRt multirisque, approuvé le 28/12/2010

*Pris en considération : Effet thermique, Effet toxique*





## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une Indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/2021	21/08/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/2018	02/02/2018	05/07/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/06/2009	14/06/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2000	07/07/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/05/1996	18/05/1996	17/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1995	23/08/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1993	01/08/1993	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/09/1987	01/09/1987	30/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	30/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie le dossier départemental sur les risques majeurs le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Laon - Aisne  
Commune : Château-Thierry

Adresse de l'immeuble :  
75 Rue du Clos des Vignes  
02400 Château-Thierry  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

MME et MR EUCLUDI COUBA

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA AISNE en date du 20/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° CAB-2021-322 en date du 30/11/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° CAB-2021-322 du 30 novembre 2021

> Cartographies :

- « Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/11/2007
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





Arrêté CAB-2021-322 relatif au droit à l'information  
du public sur les risques majeurs

Le Préfet de l'Aisne,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement, articles L125-2, L125-5, R125-10 et R125-11 ;  
Vu l'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 29 septembre 2020 ;  
Sur proposition du Sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** La liste des communes de l'Aisne annexée à l'arrêté du 29 septembre 2020 relatif au droit à l'information du public sur les risques naturels et technologiques majeurs, est actualisée par la liste ci-jointe.

**ARTICLE 2 :** L'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 29 septembre 2020 est abrogé.

**ARTICLE 3 :** Le sous-préfet directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

À Laon, 30 NOV. 2021

Thomas CAMPEAUX

16  
  
Jérôme MALET  
Sous-Préfet, directeur de cabinet

2, rue Paul Doumer – CS 20656  
82010 LAON Cedex  
Direction des sécurités / SIDPC

 Préfet de l'Aisne  @Prefet02 



1/1  
Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet  
des services de l'état dans l'Aisne : [www.aisne.gouv.fr](http://www.aisne.gouv.fr)

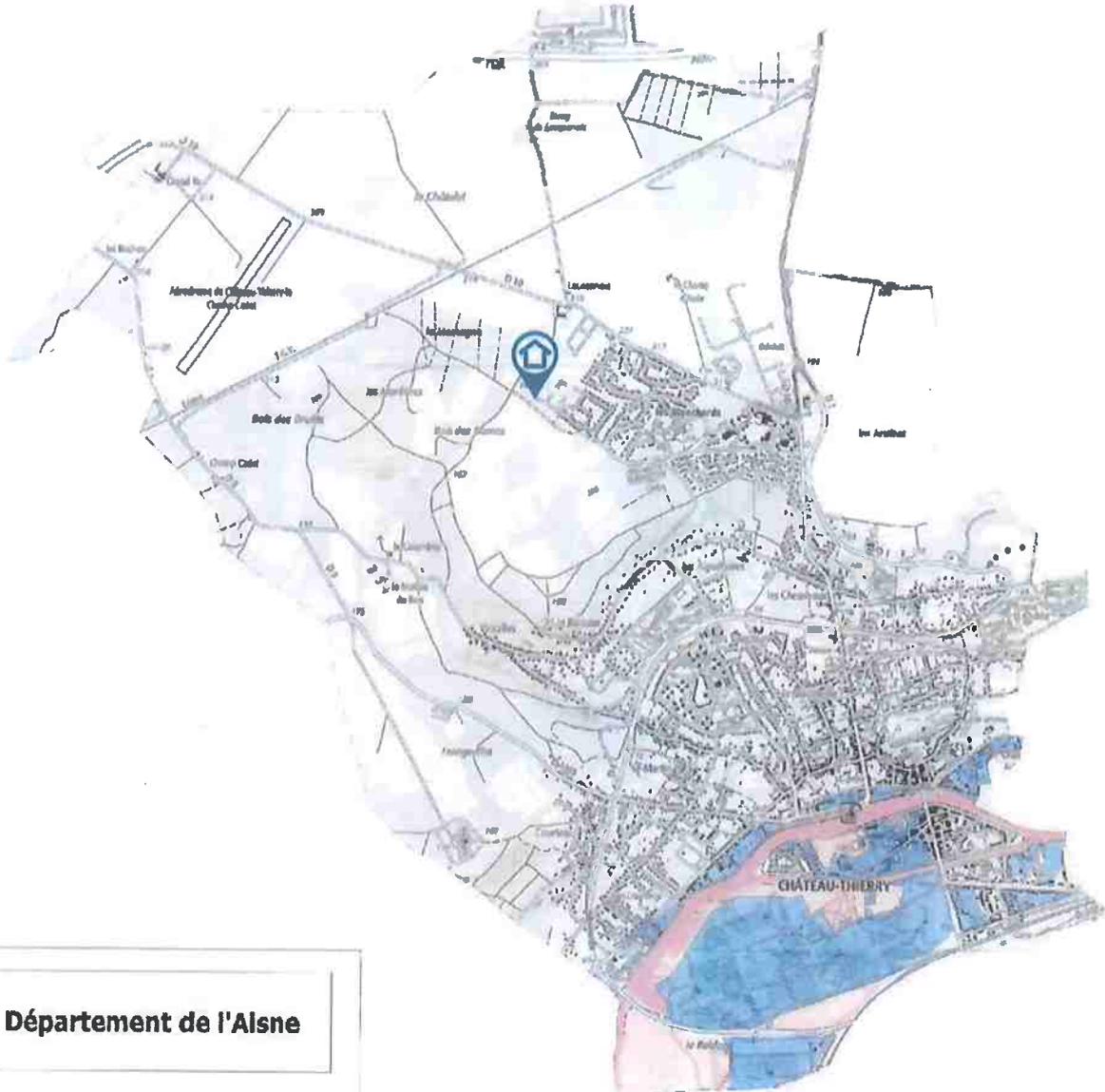












**Département de l'Aisne**

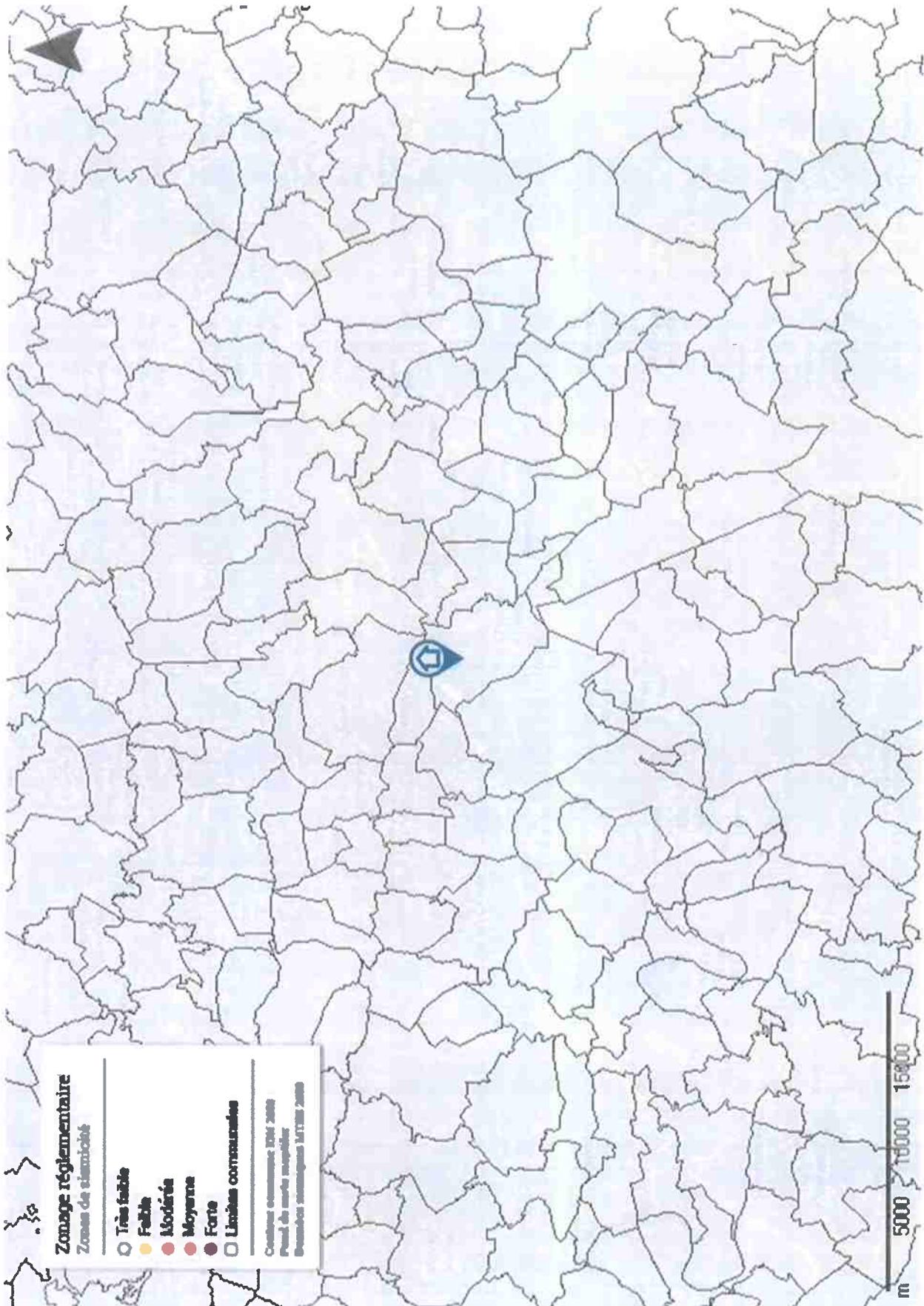
Modification du Plan de Prévention des  
Risques Inondation de la vallée de la  
Marne  
Commune de Château-Thierry  
Carte de zonage réglementaire modifiée

**Légende**  
 Inconstructibilité  
 Constructibilité conditionnelle

Vu pour être annexé  
à l'arrêté de  
Monsieur le Maire  
le 11 Mars 2018

	DDT de l'Aisne Service Environnement Unité Prévention des Risques	Date de production Juin 2018 Copyright: IGN Scan 25 Echelle: 1:0 000
		









## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**MONSIEUR GERALD GRASSET**  
 Monsieur Gérald GRASSET  
 10 boulevard Paul Doumer  
 02200 SOISSONS

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   R 212- 4 et L 271- 4   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 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 matériels et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériels 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)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CR P), 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 termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat paravente - Diagnostic M ruies
- 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
- 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 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
- 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)
- Millimètres de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 à 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.  
 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 agr es dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1 r janvier 2021 au 1 r janvier 2022, 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.

Etalbl e   PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 630  uros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 733 067 400 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n  FR 14 733 067 400  
 Opérations d'assurances énumérées de TVA - art. 361-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



# Attestation de surface habitable

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **75, RUE DU CLOS DES VIGNES**  
**02400 CHATEAU THIERRY**  
Référence cadastrale : **BO / 370**  
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 : **P.C. délivré après le 01/07/1997**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mme & Mr [REDACTED] – 75, rue du clos des vignes 02400 CHATEAU THIERRY**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**  
Identification : **SCP LEGOUGE STÉPHANIE MAITRE LEGOUGE Stéphanie – 9 BIS, AVENUE DE SOISSONS 02400 CHATEAU THIERRY FRANCE**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Gérald GRASSET**  
Cabinet de diagnostics : **AGENDA AISNE**  
**10, boulevard Paul Doumer – 02200 SOISSONS**  
**N° SIRET : 430 247 783 00037**  
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2022 AU 01/01/2023**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2022-01-12-0022 #SU**  
Ordre de mission du : **18/01/2022**  
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

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

**Surface habitable : 123,45 m<sup>2</sup>**

*(cent vingt trois mètres carrés quarante cinq décimètres carrés)*

Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

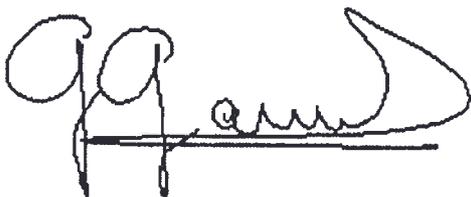
LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Rez-de-chaussée Entrée		3,11 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée WC		1,25 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Cuisine		14,97 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Séjour		31,30 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Buanderie		5,09 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Salle d'eau n°1		2,71 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Bureau		11,29 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Chaufferie		2,09 m <sup>2</sup>		
1er étage Palier		3,76 m <sup>2</sup>		
1er étage WC n°2		0,81 m <sup>2</sup>		
1er étage Salle d'eau n°2		5,66 m <sup>2</sup>		
1er étage Chambre 1		9,08 m <sup>2</sup>		
1er étage Chambre 2		10,18 m <sup>2</sup>		
1er étage Chambre 3		13,21 m <sup>2</sup>		
1er étage Chambre 4		8,94 m <sup>2</sup>		
(1) Non prises en compte	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>123,45 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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

Visite effectuée le **18/01/2022**

État rédigé à **SOISSONS**, le **20/01/2022**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AGENDA AISNE

10, boulevard Paul Doumer  
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

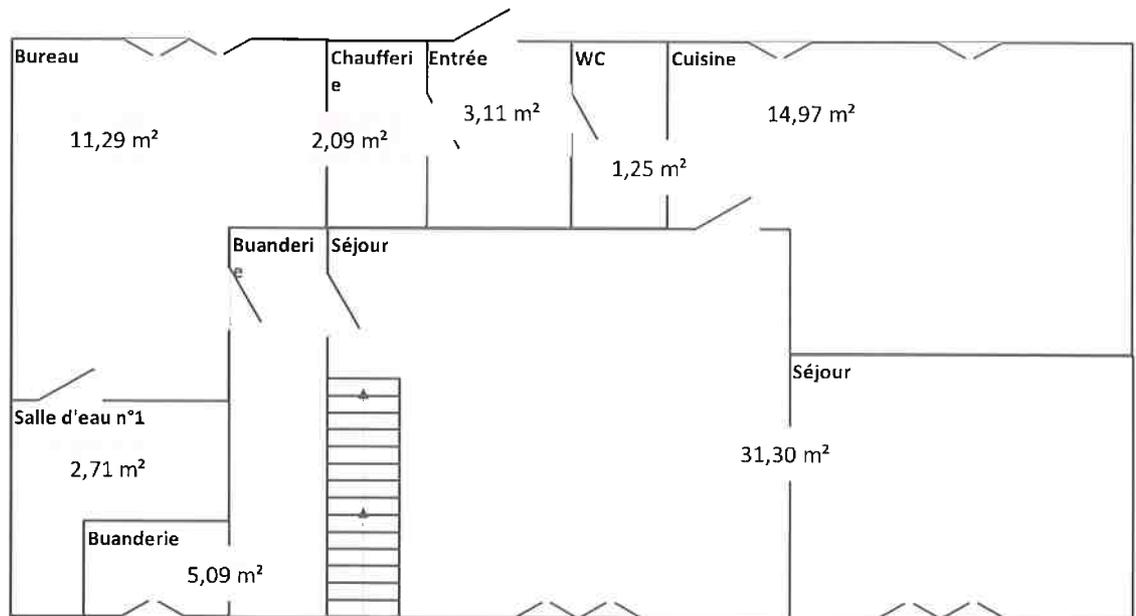
SIRET : 430 247 783 00037 – APÉ : 7112B





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 75, RUE DU CLOS DES VIGNES 02400 CHATEAU THIERRY	
<i>N° dossier:</i> 2022-01-12-0022				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez-de-chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

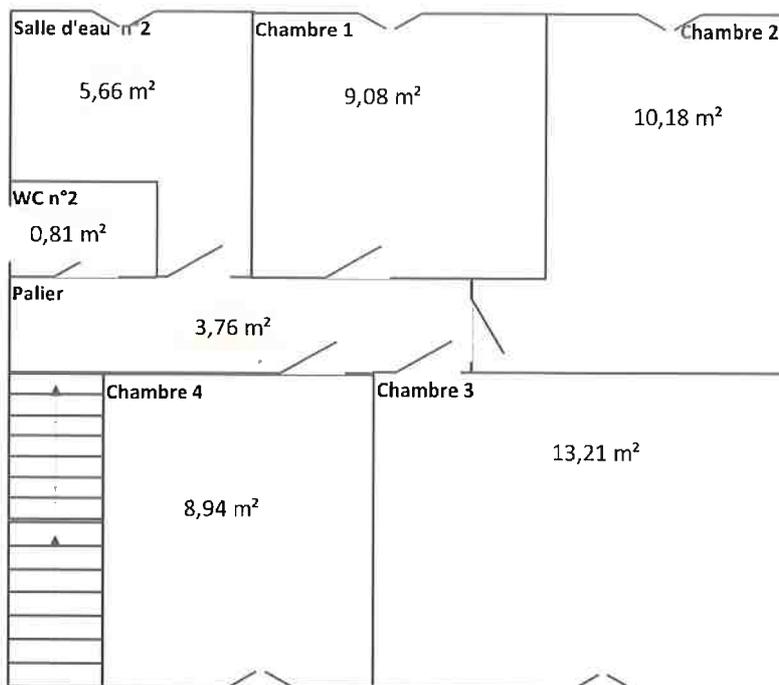






<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 75, RUE DU CLOS DES VIGNES 02400 CHATEAU THIERRY	
<i>N° dossier:</i> 2022-01-12-0022				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif







## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**MONSIEUR GERALD GRASSET**  
 Monsieur Gérald GRASSET  
 10 boulevard Paul Doumer  
 02200 SOISSONS

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 - 853 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n  2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1   R 212- 4 et L 271- 4   L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes sub squents ;
- 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 :

Rap rage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'etat de conservation des matériels et produits contenant de l'amiante, rap rage liste C, rap rage avant travaux Immeubles b tts, examen visuel après travaux de retrait de matériels 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)

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

Rap rage de plomb avant travaux

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

Rap rage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic M rises

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

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 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

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)

Mod mes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

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

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 à 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. 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 après d'Assureurs agr es dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 1<sup>er</sup> Janvier 2022, 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   PARIS LA DEFENSE, le 5 Janvier 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 709 030 Euros

Siège social : 818, Terrasse de l'Arche - 92737 Nanterre Cedex 732 067 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n  FR 14 732 067 460

Opérations d'assurance am n es de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

