



ARCHINET CONSEIL SARL – EXPERTISES IMMOBILIERES
1, Bd Charles de Gaulle, 92707 COLOMBES Cedex
 Tél. : 01.56.83.42.51 ; Fax : 09.55.67.92.08
 Mobile : 06.03.34.85.85 ; Email : archinetconseil@yahoo.fr



RAPPORTS TECHNIQUES

En application de l'Article R.271-1 du code de la Construction et de l'Habitat :
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : AFNOR
 CERTIFICATION, 11, rue Francis de Pressensé, 93571 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX

Date de la commande	22 mars 2022
Date de la visite	25 mars 2022
Date du rapport	25 mars 2022
Donneur d'ordre	Mme LOUZON
Propriétaire	VILLA BEAUSOLEIL DRANCY
Adresse du bien	12-18, Rue Louis Delplace
CP - ville	93700 DRANCY

Désignation des biens

Bien (s) de type	Appartement/ Chambre n° 011, bât. sur rue, 1° étage droite fond gauche

Prestations commandées :

		Pages
X	Métrage	2
X	Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	3 à 5
	Repérage amiante	
	Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)	
	Etat de l'installation intérieure de Gaz	
	Etat de l'installation intérieure d'électricité	
X	Diagnostic de performance énergétique	6 à 16

Numéros de rapports :	102-6
Métrage Carrez	C 0322 102-6
Recherche de termites	T 0322 102-6
Constat amiante	0322
DPE	Dpe 0322 102-6
CREP	0322
Diagnostic de gaz	0322
Diagnostic Electrique	0322



ARCHINET CONSEIL SARL
 1, Bd Charles de Gaulle
 92707 COLOMBES CEDEX
 Tél. : 01 56 83 42 51
 Fax : 09 55 67 92 08
 RCS NANTERRE 447530 346

ARCHINET CONSEIL SARL - Siret N° 447 530 346 00033

Constat réalisé par Mr H. Ben Abdesselam

Rapport de VILLA BEAUSOLEIL DRANCY, 12-18, Rue Louis Delplace, 93700 DRANCY - 1° étage Appt n° 011


ARCHINET CONSEIL SARL – EXPERTISES IMMOBILIERES
1, Bd Charles de Gaulle, 92707 COLOMBES Cedex

Tél. : 01.56.83.42.51 ; Fax : 09.55.67.92.08

Mobile : 06.03.34.85.85 ; Email : archinetconseil@yahoo.fr


ATTESTATION DE SURFACE

Conformément à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 (dite Loi CARREZ)

Dossier n° :	C 0322-102-6
---------------------	---------------------

Le présent rapport contient	1	page(s)
------------------------------------	----------	----------------

Date	25 mars 2022
Donneur d'ordre	Mme LOUZON
Propriétaire	VILLA BEAUSOLEIL DRANCY
Adresse du bien	12-18, Rue Louis Delplace
CP - ville	93700 DRANCY

Désignation du bien

Bien de type	Appartement/ Chambre n° 011, bât. sur rue, 1° étage droite fond gauche
--------------	--

Tableau des surfaces : (résultats du mésurage)

Pièces ou espaces	Superficie privative (m ²)	Surface habitable (m ²)
Entrée + placard	5,04	5,04
Séjour + cuisine	18,48	18,48
Chambre + placard	15,14	15,14
Salle d'eau + WC	6,80	6,80
Total	45,46	45,46

L'appartement a une superficie privative de quarante cinq mètres carrés quarante six

45,46 m²

ARCHINET CONSEIL SARL
 1, Bd Charles de Gaulle
 92707 COLOMBES CEDEX
 Tél. : 01 56 83 42 51
 Fax : 09 55 67 92 08
 RCS NANTERRE 447530 346

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

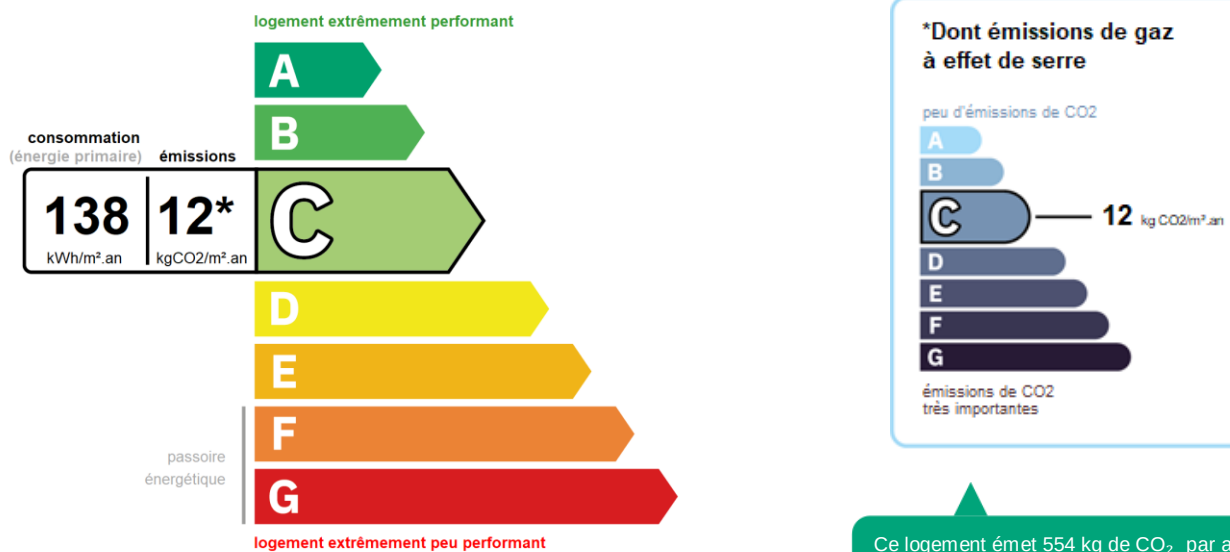
n° : 2293E0669491H
établi le : 25/03/2022
valable jusqu'au : 24/03/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



mission : Villa_Beausoleil_Drancy_Appt_011Logement_011
adresse : 12-18 rue Louis Delplace, 93700 DRANCY
type de bien : Appartement
année de construction : 2012
surface habitable : 45,46 m²
propriétaire : VILLA BEAUSOLEIL DRANCY
adresse : 13, rue de la Vanne, 92120 MONTRouGE

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 554 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2868 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **461 €** et **623 €** par an

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

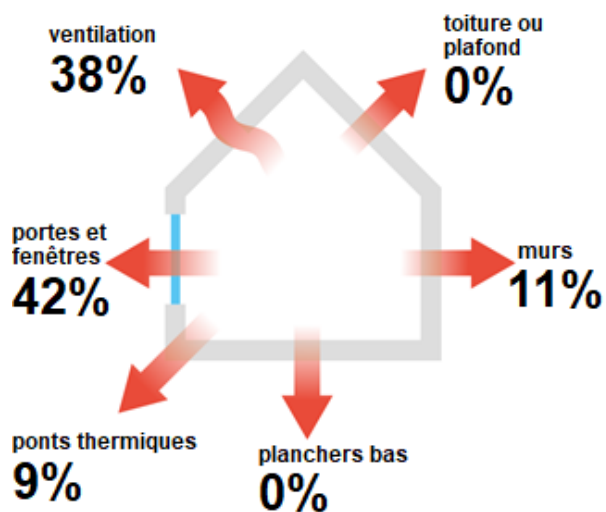
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
Archinet Conseil
1, Bd Charles de Gaulle, 92700 COLOMBES
diagnostiqueur : HOCINEBEN ABDESSELAM

tel : 0156834251
email : archinetconseil@yahoo.fr
n° de certification : ODI/DPEM/07034599
organisme de certification : AFNOR CERTIFICATION

 **ARCHINET CONSEIL SARL**
1, Bd Charles de Gaulle
92707 COLOMBES CDEX
Tél. : 01 56 83 42 51
Fax : 09 55 67 92 08
RCS NANTERRE 447530 346

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place



- VMC à extraction hygroréglable (Hygro A) après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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	 gaz naturel 1890 (1890 é.f.)	entre 105€ et 143€	22,9%
 eau chaude sanitaire	 électricité 3532 (1535 é.f.)	entre 286€ et 386€	62%
 refroidissement	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité 198 (86 é.f.)	entre 16€ et 22€	3,5%
 auxiliaires	 électricité 670 (291 é.f.)	entre 54€ et 72€	11,6%
énergie totale pour les usages recensés	6290 kWh (3803 kWh é.f.)	entre 461€ et 623€ 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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -31% sur votre facture **soit -39€ par an**

astuces

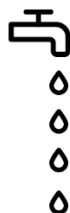
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 93ℓ/jour d'eau chaude à 40°

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -78€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en blocs de béton creux $E_p \leq 20\text{cm}$ avec isolant (ITI) $E_p = 10\text{ cm}$	bonne
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 18mm Sans volet	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015, Radiateur BT avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction hygroréglable (Hygro A) après 2012
 pilotage	- Aucun

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
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : à €

lot

description

performance recommandée

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 5100 à 6900€

lot	description	performance recommandée
 Eau Chaude	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage. Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS. Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique.	

Commentaires :

Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.

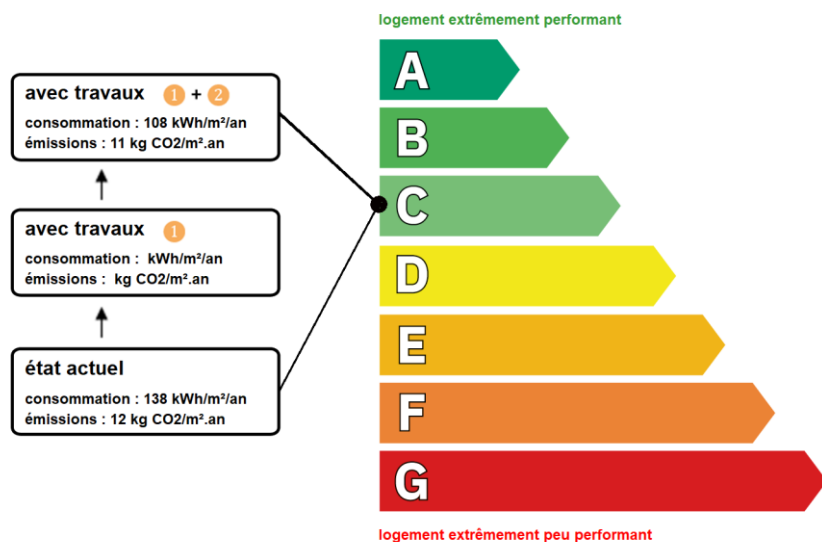
A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.

Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS.

Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



TOUT POUR MA RÉNOV'

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.fr/trouver-un-conseiller

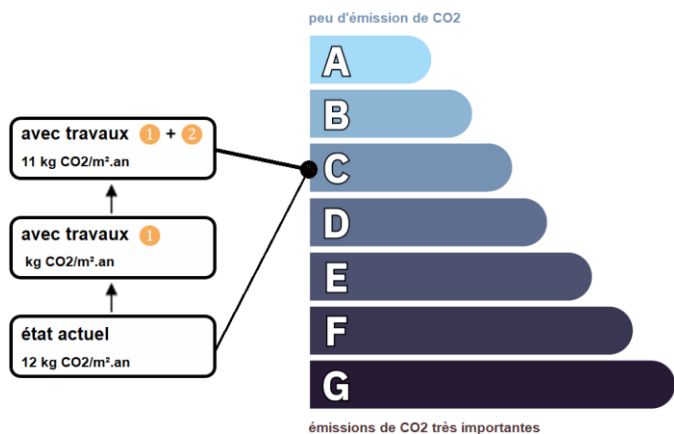
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du 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).

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**
Référence du DPE : **2293E0669491H**
Date de visite du bien : **25/03/2022**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **Parcelles n° 30 à 33 - Feuille 000 BI 01**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.23.5)**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA4-685-129**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Propriétaire des installations communes :



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

Commentaires :

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			93
	Altitude		Donnée en ligne	110 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Document fourni	2012
	Surface habitable		Observé/Mesuré	45,46 m²
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
	Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
	Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	MUR n°1	surface	Observé/Mesuré	16,50 m²
		type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
		état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	10,00 cm

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	PLANCHER n°1	surface	Observé/Mesuré	45,46 m²
		état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	PLAFOND n°1	surface	Observé/Mesuré	45,46 m²
		état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	8,40 m²
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	18,0 mm
		gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
		inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Observé/Mesuré	Sans volet
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	8,40 m²
		type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
		type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	9,96 m

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	année d'installation	 Document Fourni	2021
	façades exposées	 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	 Observé/Mesuré	Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015
	année du générateur	 Observé/Mesuré	2012
	type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	 Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	 Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	 Observé/Mesuré	4,67 kW
	Rpn	 Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	 Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	 Observé/Mesuré	oui
	Pveil	 Valeur par défaut	Val_Default
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Radiateur BT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	2012
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	 Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude moyenne ou basse température (<65°)
	Isolation des réseaux	 Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	1

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	 Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	volume de stockage	 Observé/Mesuré	65,00 L
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé



ARCHINET CONSEIL SARL – EXPERTISES IMMOBILIERES
1, Bd Charles de Gaulle, 92707 Colombes Cedex
Tél : 01.56.83.42.51 ; Fax : 09.55.67.92.08
Mobile : 06.03.34.85.85 ; Email : archinetconseil@yahoo.fr



ATTESTATION

Je soussigné, Mr Ben Abdesselam, gérant de la société Archinet Conseil Sarl, dont le siège social est au 1, Bd Charles de Gaulle, 92707 Colombes Cedex.

Déclare et m'engage sur l'honneur n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son représentant, ni avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un diagnostic technique immobilier.

Je reconnais par ailleurs mettre les moyens nécessaires au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation pour réaliser les missions demandées.

Fait à Colombes

Le 14 septembre 2018

Mr BEN ABDESSELAM
Gérant-Architecte

 **ARCHINET CONSEIL SARL**
1, Bd Charles de Gaulle
92707 COLOMBES CEDEX
Tél. : 01 56 83 42 51
Fax : 09 55 67 92 08
RCS NANTERRE 447530 346



CARTE DE CERTIFIÉ

NUMERO ODI/AM/07034599
VALABLE DU 08/10/2017
AU 07/10/2022

HOCINE BEN ABDESSELAM

CERTIFICATION

OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - AMIANTE
SANS MENTION



CARTE DE CERTIFIÉ

NUMERO ODI/TER/07034599
VALABLE DU 08/10/2017
AU 07/10/2022

BEN ABDESSELAM HOCINE

CERTIFICATION

OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS -
TERMITES FRANCE METROPOLITAINE



CARTE DE CERTIFIÉ

NUMERO ODI/DPEM/07034599
VALABLE DU 08/10/2017
AU 07/10/2022

BEN ABDESSELAM HOCINE

CERTIFICATION

OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - DPE
TOUS TYPES DE BATIMENTS



CARTE DE CERTIFIÉ

NUMERO ODI/PB/07034599
VALABLE DU 08/10/2017
AU 07/10/2022

BEN ABDESSELAM HOCINE

CERTIFICATION

OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - PLOMB
CREP



CARTE DE CERTIFIÉ

NUMERO ODI/GAZ/07034599
VALABLE DU 01/11/2017
AU 31/10/2022

BEN ABDESSELAM HOCINE

CERTIFICATION

OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - GAZ



CARTE DE CERTIFIÉ

NUMERO ODI/ELEC/07034599
VALABLE DU 29/12/2018
AU 28/12/2023

HOCINE BEN ABESSELAM

CERTIFICATION

OPERATEUR DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS -
ELECTRICITE

CERTIFICAT AFNOR CERTIFICATION

Accréditation Cofrac n°4-0057 Certification de Personnes, portée disponible sur www.cofrac.fr et selon l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

FRANCK LEBEUGLE
Directeur Général

AFNOR CERTIFICATION
11 rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex
certification-personnes@afnor.org
+33 (0)1 41 62 80 00

CERTIFICAT AFNOR CERTIFICATION

Accréditation Cofrac n°4-0057 Certification de Personnes, portée disponible sur www.cofrac.fr et selon l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

FRANCK LEBEUGLE
Directeur Général

AFNOR CERTIFICATION
11 rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex
certification-personnes@afnor.org
+33 (0)1 41 62 80 00

CERTIFICAT AFNOR CERTIFICATION

Accréditation Cofrac n°4-0057 Certification de Personnes, portée disponible sur www.cofrac.fr et selon l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

FRANCK LEBEUGLE
Directeur Général

AFNOR CERTIFICATION
11 rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex
certification-personnes@afnor.org
+33 (0)1 41 62 80 00

CERTIFICAT AFNOR CERTIFICATION

Accréditation Cofrac n°4-0057 Certification de Personnes, portée disponible sur www.cofrac.fr et selon l'arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

FRANCK LEBEUGLE
Directeur Général

AFNOR CERTIFICATION
11 rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex
certification-personnes@afnor.org
+33 (0)1 41 62 80 00

CERTIFICAT AFNOR CERTIFICATION

Accréditation Cofrac n°4-0057 Certification de Personnes, portée disponible sur www.cofrac.fr et selon l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

FRANCK LEBEUGLE
Directeur Général

AFNOR CERTIFICATION
11 rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex
certification-personnes@afnor.org
+33 (0)1 41 62 80 00

CERTIFICAT AFNOR CERTIFICATION

Accréditation Cofrac n°4-0057 Certification de Personnes, portée disponible sur www.cofrac.fr et selon l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.

FRANCK LEBEUGLE
Directeur Général

AFNOR CERTIFICATION
11 rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex
certification-personnes@afnor.org
+33 (0)1 41 62 80 00



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : ARCHINET CONSEIL
Adresse ou Siège Social : 1 bd Charles De Gaulle
92707 COLOMBES CEDEX

est titulaire d'un contrat d'assurance n°131.465.149, à effet du 01/07/2019, par l'intermédiaire de AGENCE BARENTIN - code A17611 - n° ORIAS 07015295, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	OUI	OUI
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	OUI	OUI
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	OUI	OUI
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2020 au 30/06/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à BARENTIN, le 04/06/2021
Pour Gan Assurances, l'Agent général

GAN BARENTIN - Patrick BERNARD
10 rue L. Leseigneur - 76360 BARENTIN
Tél : 02.35.94.29.11 - Fax : 02.35.91.76.03
Mail : barentin@gan.fr
N° ORIAS 07.015.295



ARCHINET CONSEIL SARL – EXPERTISES IMMOBILIERES

1, Bd Charles de Gaulle, 92707 COLOMBES Cedex

Tél. : 01.56.83.42.51 ; Fax : 09.55.67.92.08

Mobile : 06.03.34.85.85 ; Email : archinetconseil@yahoo.fr



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

		Dossier n°	T 0323-102-6T	
		Le présent rapport contient		3 pages
dont		0	Page(s) de croquis	
		0	Page(s) d'analyse	
		0	Page(s) photos	
Date de la commande		18 mars 2023		Donneur d'ordre
Date d'exécution de la mission		21 mars 2023		Propriétaire
Date du rapport		21 mars 2023		Adresse du bien
				Mme LOUZON
				VILLA BEAUSOLEIL DRANCY
				12-18, Rue Louis Delplace - 93700 DRANCY

Désignation des biens

Bien (s) de type Appartement/ Chambre n° 011, bât. sur rue, 1° étage droite fond gauche

Référence cadastrale

Type de bâtiment :		Collectif	Diagnostiqueur :		Mr H. Ben Abdesselam								
Année de construction (communiquée par le propriétaire ou le donneur d'ordre:			2012	Archinet Conseil Sarl - Siret N° 447 530 346 00033									
				Certification		AFNOR n° ODI/TER/07034599							
Adresse du propriétaire (si différente du bien) :			Du		08/10/2022		au		08/10/2029				
13 rue de la Vanne – 92120 MONTROUGE			Police d'assurance		GAN assurances n° 131.465.149								
			Valable jusqu'au		30/06/2023								
Rapport valable jusqu'au		21/09/2023		 ARCHINET CONSEIL SARL 1, Bd Charles de Gaulle 92707 COLOMBES CEDEX Tél. : 01 56 83 42 51 Fax : 09 55 67 92 08 RCS NANTERRE 447530 346									
A assisté à la reconnaissance :		Aucun											
Documents communiqués :													
Plans, croquis / schémas													
Constat existant		Oui											
Si oui	date du constat	25/03/2022 et 26/09/2022											
	Résultat du constat	Absence d'indice *											
Traitement réalisé contre les termites		Non connu											
Date du traitement													
Fourniture de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006										Oui		Non X	

Conclusions :

Absence d'indices d'infestation de termites le jour de notre visite

Références réglementaires :

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : Articles L133-6, L271-4 à 6 et R133-7

Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Arrêté du 07 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016

Méthode d'investigation :

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe « constatations diverses » du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission confiée à l'opérateur.

Inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment.

Recherche visuelle des indices (cordonnets, galeries-tunnels, filaments, trous de sorties, débris d'insectes et verminure) ;

Sondage non destructif des composants en bois (plinthes, blocs porte et fenêtres, poutres et poteaux, charpente et raidisseurs visibles, bois entreposés,...) à l'aide d'un poinçon ;

examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur

Matériel : Lampe, poinçon et loupe.

Domaine d'application :

Immeubles bâtis et non bâtis situés dans les communes ou départements pour lesquels un arrêté communal ou préfectoral a été établi et reconnaissant la commune comme zone à termites.

But de la mission : Notre mission consiste à établir un état du bâtiment relatif à la présence de termites

Notre intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission

Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas		
Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, et parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Murs: Plâtre peint	Absence d'indice *
	Sols : Parquet flottant	Absence d'indice *
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice *
	Blocs portes : bois	Absence d'indice *
	Plinthes : Bois peint	Absence d'indice *
Séjour + cuisine	Murs: Plâtre peint	Absence d'indice *
	Sols : Parquet flottant	Absence d'indice *
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice *
	Blocs portes : bois	Absence d'indice *
	Blocs fenêtres : PVC	Absence d'indice *
Chambre	Plinthes : Bois peint	Absence d'indice *
	Murs: Plâtre et papier peints	Absence d'indice *
	Sols : Parquet flottant	Absence d'indice *
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice *
	Blocs portes : bois	Absence d'indice *
Salle d'eau + WC	Blocs fenêtres : PVC	Absence d'indice *
	Plinthes : Bois peint	Absence d'indice *
	Murs: Carrelés	Absence d'indice *
	Sols : Carrelage	Absence d'indice *
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice *
	Blocs portes : bois	Absence d'indice *
	Plinthes : Carrelées	Absence d'indice *

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

L'appartement n'est pas libre de mobilier.

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justifications	
Bâtiments et parties du bâtiment	Justification
Néant	

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications	
Ouvrages et parties d'ouvrages	Justification
Sous face des planchers et parties arrières des doublage et des plinthes	Composants fixes non infestés dont le démontage risque de les dégrader
Plenum	Présence de faux-plafonds ou plaques de faux-plafonds monoblocs

Constatations diverses

SANS

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises.

Notes réglementaire

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 (CCH, Article R271-3) : «le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR - Certification, 11, rue Francis de Pressensé, 93571 LA PLAINE SAINT-DENIS Cedex - France

Extrait de la Norme NF P 03-201 de février 2016 : Annexe C (informative) - Les termites (Isoptères)

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Catégories de termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

A ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées : elles appartiennent toutes au genre Reticulitermes.

Reticulitermes flavipes ; Reticulitermes lucifugus ; Reticulitermes banyulensis ; Reticulitermes grassei ; Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

Le genre Kaloterms - espèce Kaloterms flavicollis- est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, elle ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre Cryptoterms est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.



ARCHINET CONSEIL SARL – EXPERTISES IMMOBILIERES
1, Bd Charles de Gaulle, 92700 Colombes
Tél : 01.56.83.42.51 ; Fax : 09.55.67.92.08
Mobile : 06.03.34.85.85 ; Email : archinetconseil@yahoo.fr



ATTESTATION

Je soussigné, Mr Ben Abdesselam, gérant de la société Archinet Conseil Sarl, dont le siège social est au 1, Bd Charles de Gaulle, 92700 Colombes.

Déclare et m'engage sur l'honneur n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son représentant, ni avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un diagnostic technique immobilier.

Je reconnais par ailleurs mettre les moyens nécessaires au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation pour réaliser les missions demandées.

Fait à Colombes

Le 20 avril 2022

Mr BEN ABDESSELAM
Gérant-Architecte

ARCHINET CONSEIL SARL

1, Bd Charles de Gaulle
92707 COLOMBES CEDEX
Tél. : 01 56 83 42 51
Fax : 09 55 67 92 08
RCS NANTERRE 447530 346

ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

HOCINE BEN ABDESSELAM

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
DPE MENTION : ODI/DPEM/07034599	08/10/2022	08/10/2029
PLOMB : ODI/PB/07034599	08/10/2022	08/10/2029
TERMITES : ODI/TER/07034599	08/10/2022	08/10/2029
GAZ : ODI/GAZ/07034599	01/11/2022	01/11/2029
ELECTRICITE : ODI/ELEC/07034599	29/12/2018	28/12/2023
AMIANTE : ODI/AM/07034599	08/10/2022	08/10/2029

** Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.*

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 11/10/2022





ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : ARCHINET CONSEIL
Adresse ou Siège Social : 1 bd Charles De Gaulle
92707 COLOMBES CEDEX

est titulaire d'un contrat d'assurance n°131.465.149/ 24081898 0001, à effet du 01/07/2019, par l'intermédiaire de AGENCE BARENTIN - code A17611 - n° ORIAS 07015295, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mûrle	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mûrles)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	OUI	OUI
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	OUI	OUI
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	OUI	OUI
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2022 au 30/06/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à BARENTIN, le 08/06/2022
Pour Gan Assurances, Agent général
10 rue L. Leseigneur - 76360 BARENTIN
Tél : 02.35.91.29.11 - Fax : 02.35.91.76.03
Mail : barentin@gan.fr
N° ORIAS 07.015.295