



# IMMOMO DIAG

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : D2022/04/11/DUCHER  
Date du repérage : 04/11/2022



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ... **Essonne**

Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**

Commune : ..... **91260 JUVISY SUR ORGE (France)**

**Section cadastrale 000AI01,  
Parcelle(s) n° 0193**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction  
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles  
inclus)**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ... **M. DUCHER Daniel**

Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**

**91260 JUVISY SUR ORGE (France)**

Objet de la mission :

**Diag. Assainissement**



# IMMOMO DIAG

## Résumé de l'expertise n° D2022/04/11/DUCHER

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**

Commune : ..... **91260 JUVISY SUR ORGE (France)**

**Section cadastrale 000A101, Parcelle(s) n° 0193**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

Prestations	Conclusion
Assainissement	La maison possède 1 conduite de descente d'eaux usées. Cette dernière est reliée à celle des eaux pluviales et se déverse dans le regard en limite de parcelle sur le trottoir devant la maison. La maison possède 2 conduites de descente d'eaux Pluviale. Ces dernières sont reliées à celle des eaux usées et se déversent dans le regard en limite de parcelle sur le trottoir devant la maison.



# IMMOMO DIAG

## Ordre de mission

Objet de la mission :

Diag. Assainissement

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : ..... **Propriétaire**  
Nom / Société : ..... **M. DUCHER Daniel**  
Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY 91260 JUVISY SUR ORGE (France)**  
Téléphone : .....  
Port. : ..... **06.77.52.63.61**  
Mail : .....

Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **M. DUCHER Daniel**  
Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**  
CP : ..... **91260**  
Ville : ..... **JUVISY SUR ORGE (France)**  
Tel : ..... **06.77.52.63.61**  
Mail : .....

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**  
Code Postal : ... **91260**  
Ville : ..... **JUVISY SUR ORGE (France)**  
Département : . **Essonne**  
Précision : ..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Agent immobilier : Mme TARDEVET**  
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
Date du permis de construire : ..... **< 1949**  
Section cadastrale : ..... **Section cadastrale 000AI01, Parcelle(s) n° 0193**  
Numéro de lot(s) : ..... **N/A**  
Lots rattachés : .....  **Cave** : ,  **Garage** ,  **Terrain** ,  **Autre**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**  
Autres informations : .....  **Ascenseur** ,  **Animaux**  
**101 à 150 m<sup>2</sup>**  
Remise des clés : ..... **Agent immobilier : Mme TARDEVET**  
Date et heure de la visite : ..... **04/11/2022 à 09 h 33** durée approximative **01 h 00**  
Précisions : .....

Locataire

Nom / Société : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : .....  
Ville : .....  
Téléphone : .....  
Mail : .....

Paraphe du donneur d'ordre :

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : ..... **M. DUCHER Daniel - 14 rue de MONTESSUY - 91260 JUVISY SUR ORGE France**  
Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataire(s) adresse : ..... **M. DUCHER Daniel - 14 rue de MONTESSUY - 91260 JUVISY SUR ORGE France**  
Destinataire(s) e-mail : .....  
Impératif de date : ..... **04/11/2022**

## Information relative à tout diagnostic :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature du donneur d'ordre :



## Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : D2022/04/11/DUCHER  
Date du repérage : 04/11/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 33  
Durée du repérage : 01 h 00

### Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Essonne**

Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**

Commune : ..... **91260 JUVISY SUR ORGE (France)**

**Section cadastrale 000AI01,**

**Parcelle(s) n° 0193**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .... **M. DUCHER Daniel**

Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**

**91260 JUVISY SUR ORGE (France)**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **M. DUCHER Daniel**

Adresse : ..... **14 rue de MONTESSUY**

**91260 JUVISY SUR ORGE (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **ISSAD MOURAD**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **IMMOMO DIAG**

Adresse : ..... **173 rue saint denis, 93100 MONTREUIL**

Numéro SIRET : ..... **894837103**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **LCL**

### Conclusion eaux pluviales :

La maison possède 2 conduites de descente d'eaux Pluviales. Ces dernières sont reliées a celle des eaux usées et se déversent dans le regard en limite de parcelle sur le trottoir devant la maison.

### Conclusion eaux usées :

La maison possède 1 conduite de descente d'eaux usées. Cette dernière est reliée a celle des eaux pluviales et se déverse dans le regard en limite de parcelle sur le trottoir devant la maison.

### Observations :

Se mettre en contact avec la Mairie afin de déterminer le type de réseau mise en place a cette adresse dans le domaine public.

**Repérage:**

**Date du repérage :** 04/11/2022  
**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**  
Néant  
**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Agent immobilier : Mme TARDEVET

**Liste des pièces visitées :**  
Sous-Sol - Cave, 1er étage - Wc,  
Rez de chaussée - Entrée, 1er étage - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Séjour, 1er étage - Chambre 2,  
Rez de chaussée - Cuisine, 2ème étage - Chambre 3,  
1er étage - Salle de douche, 2ème étage - Chambre 4

**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**  
Néant

**Principaux points examinés :**  
• Existence, localisation et description de la filière

**Plans / croquis :**  
Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

**CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :**

**Type de bâtiment :** ..... Habitation  
**Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?**  
Non  
**Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?**  
Non  
**Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?**  
Oui  
**Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?**  
Oui  
**Existe-t-il un captage d'eau ?** ..... Non  
**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?** ..... Oui  
**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?** ..... Non  
**Existe-t-il un poste de refoulement ?** ..... Non  
**Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?** ..... Oui  
**Méthode de contrôle employée ?** ..... Colorant  
**Type de réseau :** ..... Eaux usées et pluviales mélangées



**RACCORDEMENT DES EAUX USEES :**

**Type de raccordement :** ..... Regard de facade  
**Diamètre du branchement (mm) :** ..... 150  
**Matériau du branchement :** ..... Plastique  
**Raccordement des eaux-vannes :** ..... Branchement EU  
**Raccordement des eaux ménagères :** ..... Branchement EU  
**Etat du raccordement :** ..... Existant non visible  
**Présence et état d'une fosse** ..... non visible  
**L'écoulement est-il correct ?** ..... Ecoulement correct  
**Présence d'une ventilation générale ?** ..... Oui

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées		
Wc	WC	1	Rejet dans les eaux usées		
Salle de douche	Douche	1	Rejet dans les eaux usées		
Salle de douche	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées		

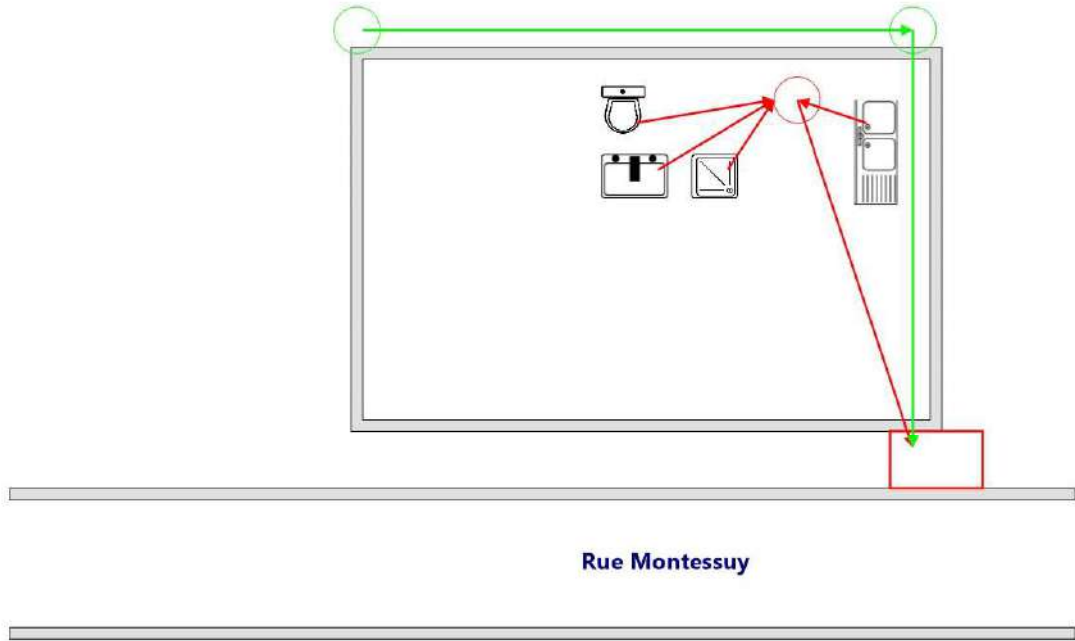
**RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:**

**Type de raccordement :** ..... Regard de façade  
**Diamètre du branchement (mm) :** ..... 130  
**Matériau du branchement :** ..... Plastique  
**Etat du raccordement :** ..... Existant bon état  
**Séparation des eaux usées et pluviales :** ..... Non  
**Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :** ..... Non visible

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
	Gouttière arrière/rue	2	Rejet dans les eaux usées		

Fait à **MONTREUIL**, le **04/11/2022**Par : **ISSAD MOURAD**



**LEGENDE :**

 Conduite de descente des eaux Pluviales

 Conduite de descente des eaux usées

 Regarde en limite de Parcelle <3m

 Sens d'écoulement des eaux Pluviales

 Sens d'écoulement des eaux usées

Photos :



Photo n° PhAss001  
Localisation : Généralités  
Description : Méthode de contrôle : Colorant



Photo n° PhAss002  
Localisation : Eau Pluviales :  
Description : Gouttière arrière/rue : Rejet  
dans les eaux usées

# ATTESTATION DE FORMATION - ASST-2021-02-01

## ETAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Ode Formation, certifie sur l'honneur que ISSAD MOURAD, né(e) le 22/08/1983, a suivi avec succès la formation initiale

### ETAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Ses capacités ont été validées durant une formation d'une durée de 14 heure(s), qui s'est déroulée du 04/02/2021 au 05/02/2021 à Montreuil Sous-Bois.

*Fait à Montreuil, le 05/02/2021*

**Le Responsable d'ODE Formation**  
M. Kamel KELOUA

**Le formateur**  
SADOUN NASSER



# ATTESTATION DE FORMATION - ASST-2021-02-01

## ETAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Action	Objectif(s)	Programme
Action de Formation	<ul style="list-style-type: none"><li>Maîtriser la réglementation</li><li>Identifier le matériel adéquat</li><li>Réaliser les diagnostics</li><li>Rédiger un rapport de diagnostic</li><li>Conseiller le client</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Réglementation</li><li>Méthodologie de réalisation des diagnostics</li><li>Rédaction de rapport</li><li>QCM d'entraînement</li><li>Cas pratiques</li></ul>



Société de courtage d'assurance n° 07 001 878  
LCL Assurances IARD  
BP 13013 - Alixan  
26958 Valence Cedex 9

Tel : 0 969 325 326

SOC IMMOMO DIAG

173 RUE SAINT DENIS  
CHEZ MME ISSAD LALDJA  
93100 MONTREUIL

**Contrat Multirisque professionnelle n° 3405697904**

## **ATTESTATION D'ASSURANCE MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE**

Le Crédit Lyonnais certifie que:

SOC IMMOMO DIAG

A souscrit par son intermédiaire auprès de Pacifica, entreprise régie par le code des assurances, le contrat d'assurance multirisque Professionnelle en référence, garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de son activité de diagnostiqueur immobilier.

Les garanties interviennent pour les diagnostics immobiliers, rendus obligatoires en application des dispositions légales et réglementaires en cas de vente ou de locations de locaux d'habitations. L'assuré répond aux obligations de formation et de certification prévues par la réglementation. Les garanties responsabilité civile professionnelle et exploitation sont acquises pour la réalisation de l'un ou de plusieurs des diagnostics suivants:

Diagnostic constat de risque d'exposition au plomb  
Diagnostic état d'amiante avant-vente, avant et après travaux ou démolition,  
Diagnostic relatif à la présence de termites et mères  
Diagnostic risques et pollutions  
Diagnostic gaz  
Diagnostic électricité  
Diagnostic de performance énergétique  
Diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif ou collectif de logements du secteur privé  
Métrage Loi Carrez ou Loi Boutin  
Accessibilité handicapés et diagnostic technique global

La présente attestation est valable à compter du 13/10/2022 et jusqu'au 01/04/2023, elle n'implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Valence,  
Le 13 octobre 2022

Guillaume ORECKIN  
Directeur Général de Pacifica

ucuns fonds au titre de cette activité



# IMMOMO DIAG

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **D2022/04/11/DUCHER** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 rue de MONTESSUY 91260 JUVISY SUR ORGE (France).

Je soussigné, **ISSAD MOURAD**, technicien diagnostiqueur pour la société **IMMOMO DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Assainissement	ISSAD MOURAD	ODEFORMATION	ASST-2021-02-01	ILLIMITEE (Date d'obtention : 05/02/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (LCL n° 3405697904 valable jusqu'au 01/04/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MONTREUIL**, le **04/11/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

#### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

#### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »