



# Dossier de Diagnostic Technique


articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation






Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, JM DIAG / MANDET JULIEN ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 950906406**

 <b>PROPRIETAIRE</b>	 <b>MISSION</b>
Nom : [REDACTED]	Adresse : <b>9 AVENUE KARL MARX</b>
Adresse : <b>9 AVENUE KARL MARX</b>	Ville : <b>93000 BOBIGNY</b>
Ville : <b>93000 BOBIGNY</b>	

 <b>DONNEUR D'ORDRE</b>
Nom : <b>ETUDE DUBOIS</b>
Adresse : <b>23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER</b>
Ville : <b>93420 VILLEPINTE</b>

 <b>MISSION</b>		
Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>3</b>	Lot : <b>70</b>
Cadastre : <b>000AG02511568</b>	Bâtiment : <b>C</b>	Lot secondaire : <b>76/77</b>
Porte : <b>403</b>	Date de visite : <b>20/02/2026</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)</b>	Opérateur : <b>MANDET Julien</b>	Étage : <b>04</b>

<b>DIAGNOSTICS</b>	
	Diagnostic termites
	Diagnostic électrique
	Attestation de superficie "Loi Carrez"
	Diagnostic DPE
	État des Risques et Pollutions (ERP)

**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

**Rapport**

n° de rapport : 950906406  
 DDT : 1 sur 41



## Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), MANDET Julien, agissant à la demande de ETUDE DUBOIS, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 20/02/2026

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 20/02/2026

Cachet:



Signature :



---

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

### Rapport

n° de rapport : 950906406  
DDT : 2 sur 41



## Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.



### **Diagnostic électrique**

#### **Diagnostic elec. n°1**

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

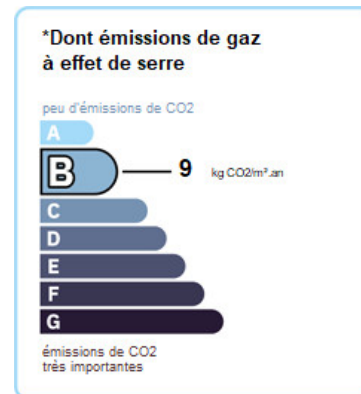
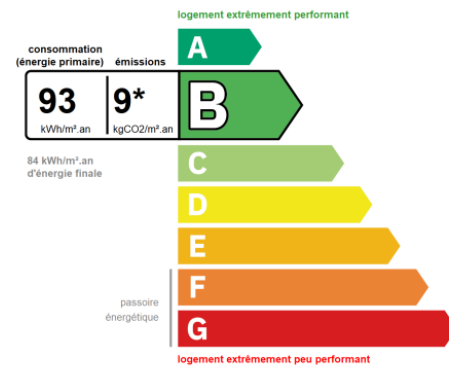


### **Diagnostic termites**

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.



### **Diagnostic DPE**



### **Attestation de superficie "Loi Carrez"**

La superficie privative (Loi Carrez) est : **61.85 m<sup>2</sup>**

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

#### Rapport




n° de rapport : 950906406  
DDT : 3 sur 41



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

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 950906406

 <b>A. PROPRIETAIRE</b>	 <b>A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT</b>
Nom : [REDACTED]	Adresse : 9 AVENUE KARL MARX
Adresse : 9 AVENUE KARL MARX	Ville : 93000 BOBIGNY
Ville : 93000 BOBIGNY	
 <b>A. DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : ETUDE DUBOIS	
Adresse : 23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER	
Ville : 93420 VILLEPINTE	

## B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 3	Lot : 70
Cadastre : 000AG02511568	Bâtiment : C	Lot secondaire : 76/77
Étage : 04	Porte : 403	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 20/02/2026	Heure début / fin : 09h30 - 10h30
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : <b>OUI</b>		
<b>Informations collectées auprès du donneur d'ordre :</b> - Traitements antérieurs contre les termites : <b>AUCUN</b> - Présence de termites dans le bâtiment : <b>AUCUNES</b> - Fourniture de la notice technique relatif 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 : <b>NON</b>		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : <b>AUCUN</b>		
Observations : Néant		

## SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

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. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950906406  
TERMITES : 1 sur 4  
DDT : 4 sur 41



**C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :**

MANDET Julien membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7517

- Assurance ALLIANZ :62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

**D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 04 - Entrée	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - WC	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal ) Zone sensible : Trappe technique	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Placard Electrique	Sol ( Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal ) Zone sensible : Arrivées électriques	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Salle de bain	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture / Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture / Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Peinture / Carrelage Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal ) Zone sensible : Sous le lavabo	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Salon / Séjour	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : volet ( PVC ) - Porte-fenêtre 1 : intérieure ( PVC ) - Porte-fenêtre 1 : extérieure ( PVC ) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC ) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC ) - Porte-fenêtre 1 : volet ( PVC )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Chambre 1	Sol ( Moquette collée ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : volet ( PVC )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Chambre 2	Sol ( Moquette collée ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : volet ( PVC )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Cuisine	Sol ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture / Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois ) Zone sensible : Sous l'évier	Absence d'indices d'infestation de termites

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906406  
TERMITES : 2 sur 4  
DDT : 5 sur 41



Étage : 04 - Balcon	Sol ( Pierre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SS-SOL - Parkings	Sol ( Béton) - Plafond ( Béton)	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.  
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...  
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

#### **E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :**

Néant

#### **F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :**

Néant

#### **G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :**

Pièces	Éléments non examinés
Entrée	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Placard Electrique	sous-faces des planchers (non démontable)
Salon / Séjour	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Chambre 1	sous-faces des moquettes collées (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Chambre 2	sous-faces des moquettes collées (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)

#### **H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES**

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
  - \* observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
  - \* observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
  - \* sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
  - \* à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
  - \* à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
  - \* altérations dans le bois (avec ou sans féces)
  - \* termites vivants
  - \* galerie-tunnels ou concrétions
  - \* cadavres ou restes de termites
  - \* orifices obturés ou non

#### **I. CONSTATATIONS DIVERSES :**

##### **Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :**

Aucun indice

**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;

**Observations** : Néant

##### **Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :**

Néant

#### **J. OBSERVATIONS :**

Néant

#### **K. INFORMATIONS :**

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950906406  
TERMITES : 3 sur 4  
DDT : 6 sur 41



- 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 ;  
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;  
Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

**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 126-4 et R 126-2 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 :** "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire**";

**AUTRE :**

Article L 112-17 du CCH : "Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 131-3 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme."

Article 126-6 alinéa III : "En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

**L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :**

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 20/02/2026  
Fait à MONTESSON, le 20/02/2026  
Nom / Prénom : MANDET Julien

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

**NOTE 5 :** Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 950906406  
TERMITES : 4 sur 4  
DDT : 7 sur 41






# Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité


articles L. 271-4 à 6, L 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.  
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

**MISSION N° : 950906406**

 <b>IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>	
Nom :	[REDACTED]
Adresse :	9 AVENUE KARL MARX
Ville :	93000 BOBIGNY

 <b>1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>	
Adresse :	9 AVENUE KARL MARX
Ville :	93000 BOBIGNY

 <b>2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom :	ETUDE DUBOIS
Adresse :	23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
Ville :	93420 VILLEPINTE
Tel :	
Mail :	
Qualité :	HUISSIER DE JUSTICE

 <b>1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>					
Type :	Appartement	Nbre pièces :	3	Lot :	70
Cadastre :	000AG02511568	Bâtiment :	C	Lot secondaire :	76/77
Porte :	403	Date de visite :	20/02/2026	Escalier :	
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Étage :	04
Référence client :		Bien meublé :	OUI	Identifiant Fiscal :	Inconnu
Installation électrique alimentée : OUI			Mise hors tension de l'installation possible : OUI		
Distributeur d'électricité : ENEDIS			Qualité du donneur d'ordre : Mandataire		
Année de construction : 2011			Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans		

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

**5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.**

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950906406  
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 6  
DDT : 8 sur 41



### 3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **MANDET Julien**

dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification **CPDI7517** le : 06/11/2024 jusqu'au : 05/11/2031

Nom et raison sociale de l'entreprise : JM DIAG / MANDET JULIEN

Adresse de l'entreprise : 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

N°siret : 80816821500024

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2026

### 4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

### 5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :</b>			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Cuisine notamment... : Domino notamment...		
<b>6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b>			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
<b>P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :</b>			
néant	néant	néant	néant

(\*) AVERTISSEMENT : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906406  
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6  
DDT : 9 sur 41



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

## 6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

### Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
  - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	La vérification de l'adéquation du courant assigné des interrupteurs différentiels avec les circuits placés en aval n'est pas possible.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950906406  
 ÉLECTRICITÉ : 3 sur 6  
 DDT : 10 sur 41



- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

**Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**  
Néant

**Observation :**

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45  
Sensibilité : 500 mA  
Courant de réglage : 45 A  
Courant de réglage du compteur LINKY : 9 kVA

**7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :**

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

**8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :**

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
<p style="text-align: center;"><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prise de terre et installation de mise a la terre</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels électriques présentant des risques contact direct</b></p> <p>Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></p>



Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Piscine privée ou bassin de fontaine**

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

### **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

#### **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique**

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### **Socles de prises de courant de type à obturateurs**

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voir l'électrocution.

#### **Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)**

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

#### **Cachet de l'entreprise**



**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX  
78360 MONTESSON

06 62 15 32 85

Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

#### **Date de visite et établissement de l'état**

Visite effectuée le : 20/02/2026  
État rédigé à : MONTESSON le : 20/02/2026  
Nom : MANDET Julien

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

#### **Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

#### **Scannez et téléchargez votre rapport**



#### **Rapport**

n° de rapport : 950906406  
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 6  
DDT : 12 sur 41



# Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



**B.7.3 d)** : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

---

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6  
DDT : 13 sur 41





## Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur » ;  
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

**MISSION N° : 950906406**

PROPRIETAIRE		MISSION	
Nom :	[REDACTED]	Adresse :	9 AVENUE KARL MARX
Adresse :	9 AVENUE KARL MARX	Ville :	93000 BOBIGNY
Ville :	93000 BOBIGNY		

DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	ETUDE DUBOIS
Adresse :	23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
Ville :	93420 VILLEPINTE

MISSION		
Type :	Appartement	Nbre pièces : 3
Cadastre :	000AG02511568	Bâtiment : C
Porte :	403	Date de visite : 20/02/2026
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien
Référence client :		Lot : 70
		Lot secondaire : 76/77
		Escalier :
		Étage : 04

### CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :  
La superficie privative (Loi Carrez) est : **61.85 m<sup>2</sup>**

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950906406  
LOI CARREZ : 1 sur 3  
DDT : 14 sur 41



**IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :**

MANDET Julien membre du réseau BC2E

- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

**DÉTAIL DES SUPERFICIES :**

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m <sup>2</sup>		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
04	70	Entrée	4.58	-	-
04	70	WC	2.06	-	-
04	70	Placard Electrique	0.17	-	-
04	70	Salle de bain	3.88	-	-
04	70	Salon / Séjour	21.33	-	-
04	70	Chambre 1	12.56	-	-
04	70	Chambre 2	9.07	-	-
04	70	Cuisine	8.20	-	-
SS-SOL	NC	Parkings	-	-	-
<b>Totaux</b>			<b>61.85 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **61.85 m<sup>2</sup>**

**JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON**, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 4-1 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

**Particularités liées à ce mesurage :**

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le  
20/02/2026

Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

**Société**

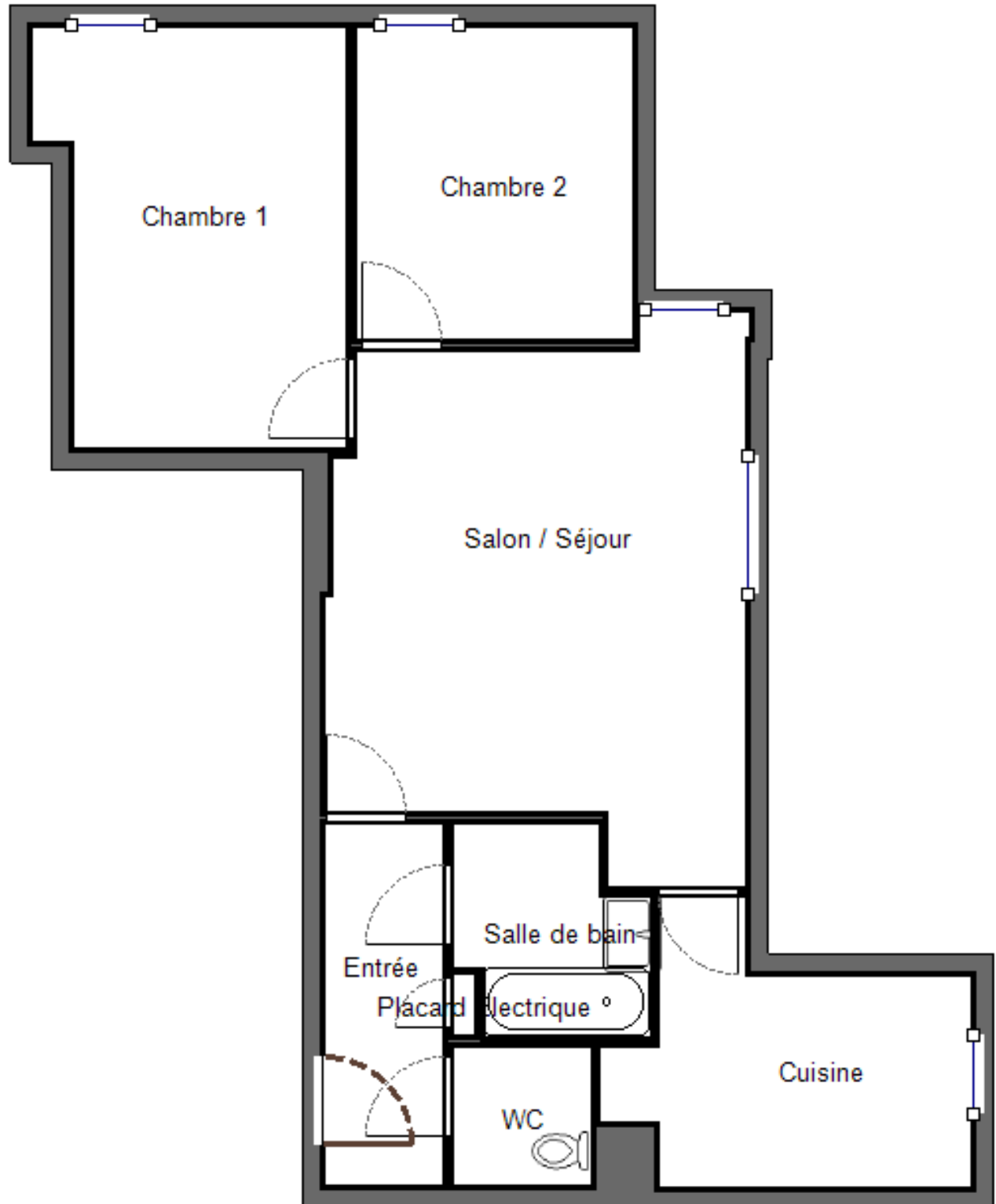
JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 950906406  
LOI CARREZ : 2 sur 3  
DDT : 15 sur 41



# Annexes Rapport



## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
LOI CARREZ : 3 sur 3  
DDT : 16 sur 41





# Diagnostic de Performance Énergétique

## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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>

Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code

n° : 2693E0506034Q  
établi le : 20/02/2026  
valable jusqu'au : 19/02/2036

mission : Logement 001  
 adresse : 9 Avenue Karl Marx, Lot : NC / Étage : 04 / Porte : 403, 93000 Bobigny  
 type de bien : Appartement  
 année de construction : 2011  
 surface de référence : 61,85 m<sup>2</sup>  
 propriétaire : [REDACTED]  
 adresse : 9 [REDACTED] 93000 BOBIGNY

### Performance énergétique

consommation (énergie primaire) émissions

93

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

84 kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie finale

9\*

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement performant

A

B

C

D

E

F

G

passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

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

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

**Ce logement émet 577 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2990 km parcourus en voiture.**

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

### 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 **520 €** et **740 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements commis)

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

voir p.3

Informations diagnostiqueur

**JM DIAG**  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX  
 78360 MONTESSON  
 diagnostiqueur : JULIEN MANDET

tel : 06.62.15.32.85  
 email : [julien.mandet@bc2e.com](mailto:julien.mandet@bc2e.com)  
 n° de certification : CPDI7517  
 date de fin de validité : 06/11/2031 00:00:00  
 organisme de certification : I.Cert

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : [julien.mandet@bc2e.com](mailto:julien.mandet@bc2e.com)  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

#### Scannez et téléchargez votre rapport

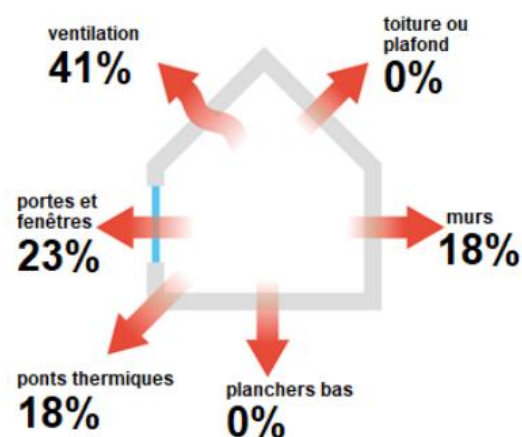


#### Rapport

n° de rapport : 950906406  
 DPE : 1 sur 11  
 DDT : 17 sur 41



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



- VMC à extraction et entrées d'air hygrorégulables (Hygro B) de 2001 à 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

## Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



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).

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906406  
DPE : 2 sur 11  
DDT : 18 sur 41



## 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	Réseau	2668 (2668 é.f.)	entre 200€ et 280€	38,3%
eau chaude sanitaire	Réseau	1971 (1971 é.f.)	entre 150€ et 210€	28,3%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	222 (117 é.f.)	entre 30€ et 50€	6,6%
auxiliaires	électricité	917 (483 é.f.)	entre 140€ et 200€	26,8%
énergie totale pour les usages recensés		5779 kWh (5239 kWh é.f.)	entre 520€ et 740€ 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 105ℓ 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 sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -24% sur votre facture **soit -75€ 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° 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 → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -72€ par an**

**astuces**

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

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport







## Rapport

n° de rapport : 950906406  
DPE : 3 sur 11  
DDT : 19 sur 41








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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en béton banché Ep <=20cm Date des travaux d'isolation inconnue (ITI Sans retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 20,31 m <sup>2</sup> Est : 16,74 m <sup>2</sup>	<b>bonne</b>
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) air 16mm Avec ferm.	<b>très bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Raccordement à un réseau de chaleur collectif, Radiateur BT avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- Réseau de chaleur
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction et entrées d'air hygro-réglables (Hygro B) de 2001 à 2012
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport





n° de rapport : 950906406  
DPE : 4 sur 11  
DDT : 20 sur 41



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

### 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.

	<b>type d'entretien</b>
<b>VMC</b>	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
 <b>Radiateurs</b>	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 <b>Circuit de chauffage</b>	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 <b>Eclairage</b>	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950906406  
DPE : 5 sur 11  
DDT : 21 sur 41



## 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 : à €

lot

description

performance recommandée

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : à €

lot

description

performance recommandée

Commentaires :

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



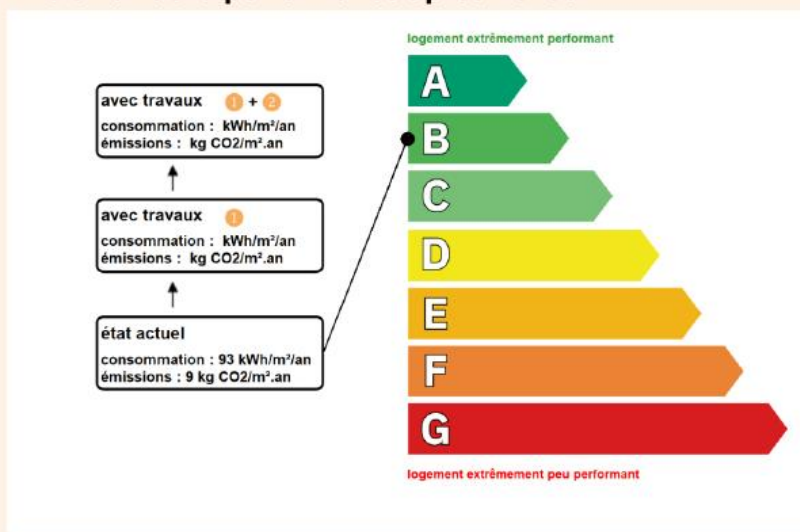
Rapport

n° de rapport : 950906406  
DPE : 6 sur 11  
DDT : 22 sur 41



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux

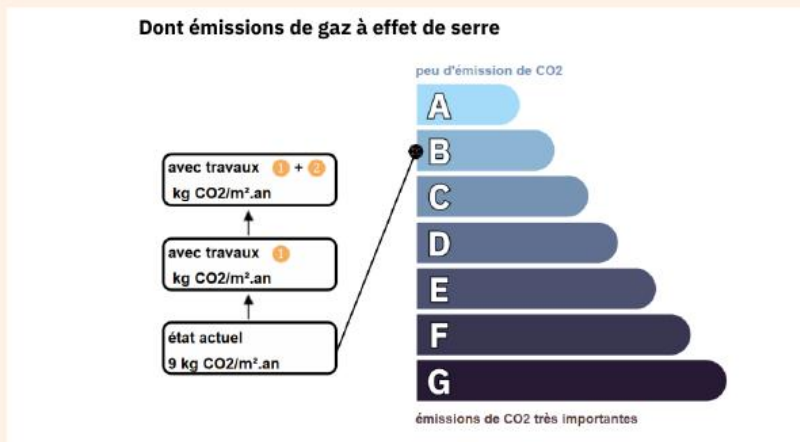


**France Rénov'**  
Le service public pour mieux rénover votre habitat

**Préparez votre projet !**  
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :  
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :  
[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
États  
Fédéral  
Présidentiel



**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.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906406  
DPE : 7 sur 11  
DDT : 23 sur 41



## 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).

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d' Affaires, Espace Performance ☐ Bât K 35760 SAINT GREGOIRE**

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**

Référence du DPE : **2693E0506034Q**

Date de visite du bien : **20/02/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **93008000AG0251**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur**

**V2025.11.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Néant**

Propriétaire des installations communes :

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

**Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.**

**Commentaires :**

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		93
Altitude	Donnée en ligne	39 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	2011
Surface de référence	Observé/Mesuré	61,85 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	6,0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	70
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,50 m

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950906406  
DPE : 8 sur 11  
DDT : 24 sur 41



## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	MUR EXTERIEUR	surface	Ⓟ	Observé/Mesuré	37,05 m²
		type d'adjacence	Ⓟ	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	Ⓟ	Observé/Mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur mur	Ⓟ	Observé/Mesuré	20 cm
		état d'isolation	Ⓟ	Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	Ⓟ	Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	✗	Valeur par défaut	Inconnue

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	PLANCHER	surface	Ⓟ	Observé/Mesuré	61,85 m²
		type d'adjacence	Ⓟ	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	Ⓟ	Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	PLAFOND	surface	Ⓟ	Observé/Mesuré	61,85 m²
		type d'adjacence	Ⓟ	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	Ⓟ	Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	Ⓟ	Observé/Mesuré	5,94 m²
		nombre	Ⓟ	Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	Ⓟ	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Ⓟ	Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive	Ⓟ	Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	Ⓟ	Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	Ⓟ	Observé/Mesuré	10 cm
		inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	Ⓟ	Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	Ⓟ	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Ⓟ	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
		type de pose	Ⓟ	Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	Ⓟ	Observé/Mesuré	oui
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Ⓟ	Observé/Mesuré	5,94 m²
	type de masque proche	Ⓟ	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain	Ⓟ	Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs:>60° / <15° / <15° / <15°	
	Fenêtre n°1	surface	Ⓟ	Observé/Mesuré	1,80 m²
		nombre	Ⓟ	Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage	Ⓟ	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Ⓟ	Observé/Mesuré	16,0 mm
présence couche peu émissive		Ⓟ	Observé/Mesuré	oui	
gaz de remplissage		Ⓟ	Observé/Mesuré	air sec	
Fenêtre n°1	largeur du dormant	Ⓟ	Observé/Mesuré	10 cm	
	inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°	
	type menuiserie	Ⓟ	Observé/Mesuré	PVC	
	type ouverture	Ⓟ	Observé/Mesuré	Fenêtre battante	
	type volets	Ⓟ	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)	

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
 DPE : 9 sur 11  
 DDT : 25 sur 41



## Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°1	type de pose	Ⓞ	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Ⓞ	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	Ⓞ	Observé/Mesuré	1,80 m²
	type de masque proche	Ⓞ	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée >=3m
	type de masque lointain	Ⓞ	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle > 60°
	surface	Ⓞ	Observé/Mesuré	3,96 m²
	nombre	Ⓞ	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	Ⓞ	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Ⓞ	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Ⓞ	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	Ⓞ	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	Ⓞ	Observé/Mesuré	10 cm
	inclinaison vitrage	Ⓞ	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Ⓞ	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Ⓞ	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Ⓞ	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Ⓞ	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Ⓞ	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	Ⓞ	Observé/Mesuré	3,96 m²
	type de masque proche	Ⓞ	Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain	Ⓞ	Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs:<15° / >60° / >60° / >60°	

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Ⓞ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	19,5 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	Ⓞ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,27
	longueur du pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	19,5 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Ⓞ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	5 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Ⓞ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	6,2 m
	largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Ⓞ Observé/Mesuré	non
pont thermique 5	position menuiserie	Ⓞ Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Ⓞ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	8 m
	largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé/Mesuré	10 cm
pont thermique 6	retour isolation autour menuiserie	Ⓞ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Ⓞ Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Ⓞ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0	
longueur du pont thermique	Ⓞ Observé/Mesuré	5,8 m	

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : https://jmdiag.bc2e.com/  
 Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
 DPE : 10 sur 11  
 DDT : 26 sur 41



## Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 7	largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	12,4 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	en nu intérieur

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements Système de ventilation	type de ventilation	🔗	Observé/Mesuré
	perméabilité	✗	Valeur par défaut
	année d'installation	🔗	Observé/Mesuré
	façades exposées	🔗	Observé/Mesuré

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	🔗	Observé/Mesuré
	type de générateur	🔗	Observé/Mesuré
	année du générateur	🔗	Observé/Mesuré
	type de cascade	🔗	Observé/Mesuré
	énergie utilisée	🔗	Observé/Mesuré
	Raccordement réseau	🔗	Observé/Mesuré
	type d'émetteur	🔗	Observé/Mesuré
	surface chauffée	🔗	Observé/Mesuré
	Année d'installation émetteur	🔗	Observé/Mesuré
	type de chauffage	🔗	Observé/Mesuré
	type de régulation	🔗	Observé/Mesuré
	Equipement d'intermittence	🔗	Observé/Mesuré
	Type de distribution	🔗	Observé/Mesuré
	Isolation des réseaux	🔗	Observé/Mesuré
	Nombre de niveaux	🔗	Observé/Mesuré

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	🔗	Observé/Mesuré
	Type de production	🔗	Observé/Mesuré
	Type de production autre	🔗	Observé/Mesuré
	état d'isolation du réseau de distribution	🔗	Observé/Mesuré
	type d'installation	🔗	Observé/Mesuré
	nombre de logements	🔗	Observé/Mesuré
	année d'installation	🔗	Observé/Mesuré
	pièces alimentées contiguës	🔗	Observé/Mesuré
	production hors volume habitable	🔗	Observé/Mesuré
	état d'isolation du réseau de distribution	🔗	Observé/Mesuré
	type de réseau collectif	🔗	Observé/Mesuré

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
DPE : 11 sur 11  
DDT : 27 sur 41



9 Avenue Karl Marx 93000 Bobigny  
AG 251

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 20/02/2026  
Valide jusqu'au : 20/08/2026  
N° de commande : 897953

Commune : Bobigny  
Code postal : 93000  
Code insee : 93008  
Lat/Long : 48.905144 , 2.44374  
Altitude : 47.87 m

Vendeur ou Ba  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :  
93008 000 AG 251



<b>Niveau 1</b> Fiche Radon Radon	<b>Niveau 1</b> Fiche Seisme Seisme	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de cote	<b>Moyen</b> Sols argileux	<b>Non concerné</b> Fiche OLD Oid: Débroussalement
<b>2</b> SIS	<b>13</b> CASIAS	<b>16</b> ICPE	<b>Mouvement de terrain</b>  <b>CONCERNÉ</b>		

A titre informatif  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/AGTNF>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950906406  
ERP : 1 sur 12  
DDT : 28 sur 41



## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
<b>Mouvement de terrain</b> 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>APPROUVE</b>                      Le 21/03/1986                 </div> R111.3 - Bobigny, Mouvement de terrain - Effondrement	AG 251 <span style="color: red; font-weight: bold;">OUI</span>

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950906406  
 ERP : 2 sur 12  
 DDT : 29 sur 41



# ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
9 Avenue Karl Marx 93000 Bobigny AG 251	93000 (93008)	Bobigny
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text" value="21/03/1986"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text" value="Mouvement de terrain"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un autre PPR NATURELS</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup>		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

3 / 12

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
ERP : 3 sur 12  
DDT : 30 sur 41



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Tres faible <input checked="" type="checkbox"/>	Zone 2 Faible <input type="checkbox"/>	Zone 3 Modérée <input type="checkbox"/>
Zone 4 Moyenne <input type="checkbox"/>	Zone 5 Forte <input type="checkbox"/>	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le <a href="#">décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022</a> ?		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> N/C <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="http://geoportail-urbanisme.gouv.fr">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a>		
<i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i>		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		Oui <sup>(6)</sup> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom <input type="text"/>	Date 20/02/2026	Nom <input type="text"/>
Signature <input type="text"/>	Lieu Bobigny	Signature <input type="text"/>

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.  
(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.  
(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.  
(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.  
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.  
(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR Janvier 2025

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
ERP : 4 sur 12  
DDT : 31 sur 41



# ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°  du  Mis à jour le

2. Adresse  Code postal ou Insee  Commune

9 Avenue Karl Marx 93000 Bobigny 93000 (93008) Bobigny

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date

SI oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui  Non

SI oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON  zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>

Aucun  Très forte  Forte  modérée  Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)  
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
	20/02/2026	

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme MTES/DGAC/juin 2020

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

### Scannez et téléchargez votre rapport

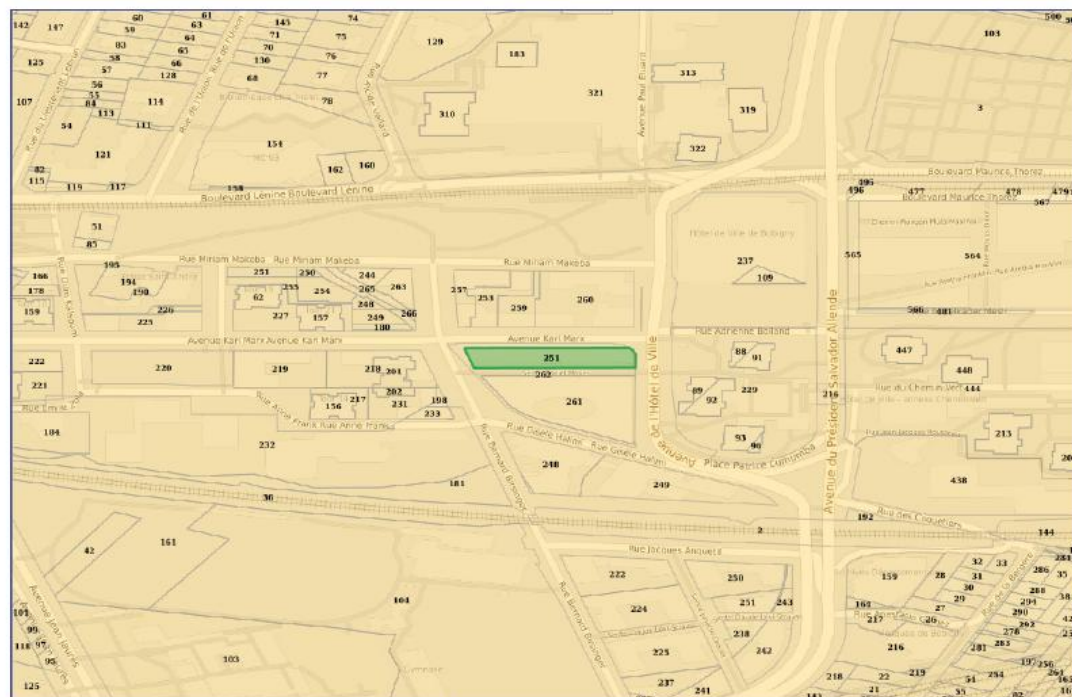


### Rapport

n° de rapport : 950906406  
ERP : 5 sur 12  
DDT : 32 sur 41

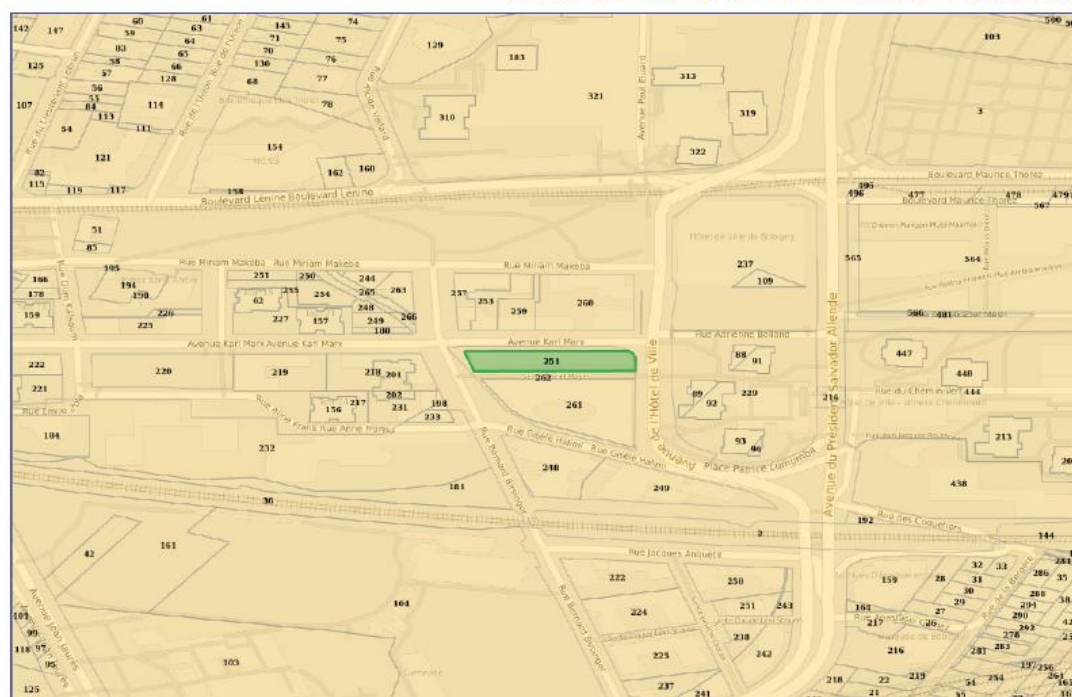


## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



Zone de risque

## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



Carrieres

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport

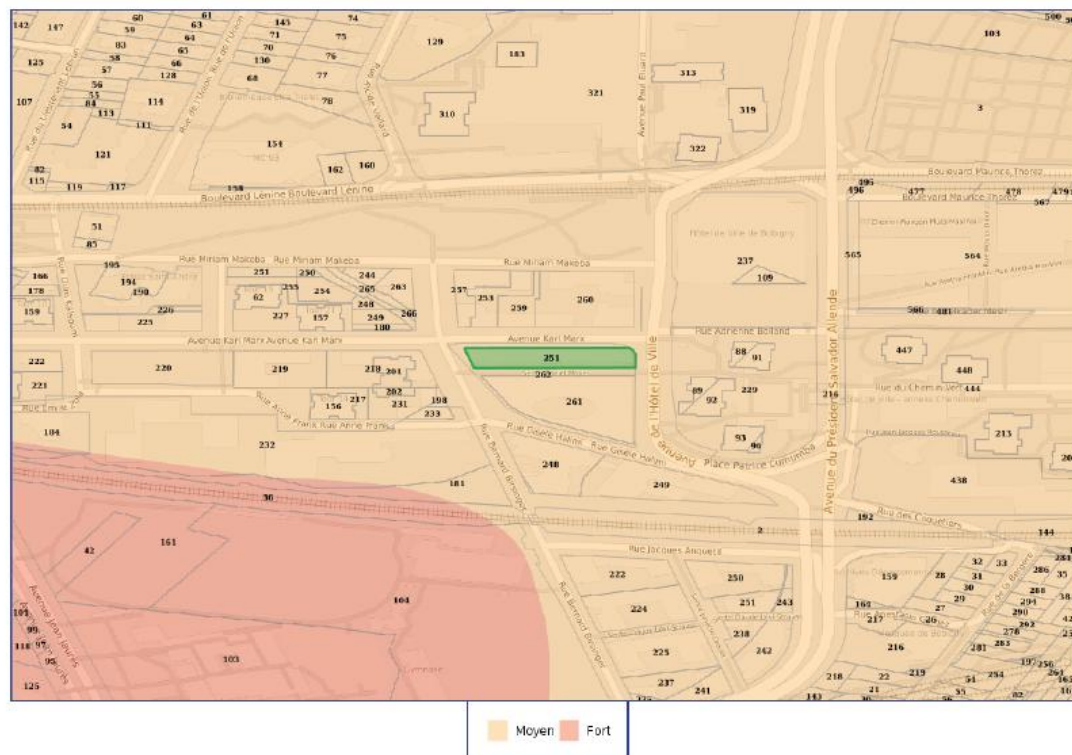


Rapport

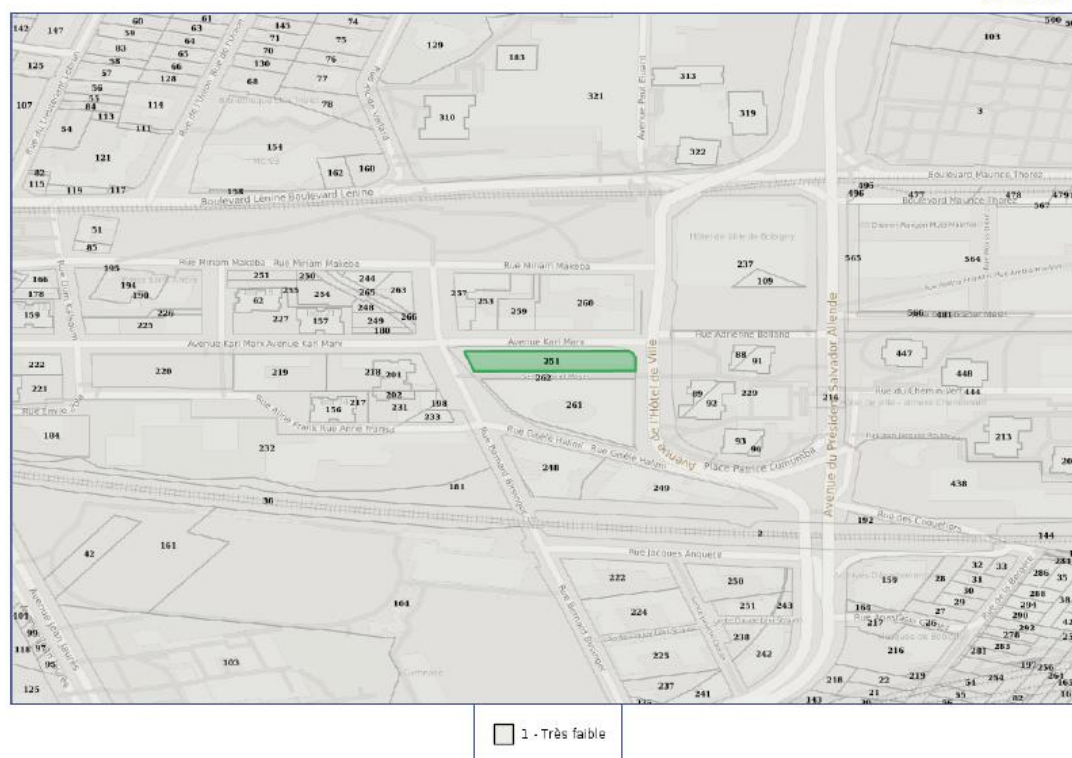
n° de rapport : 950906406  
 ERP : 6 sur 12  
 DDT : 33 sur 41



## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



## SEISMES



### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

### Scannez et téléchargez votre rapport

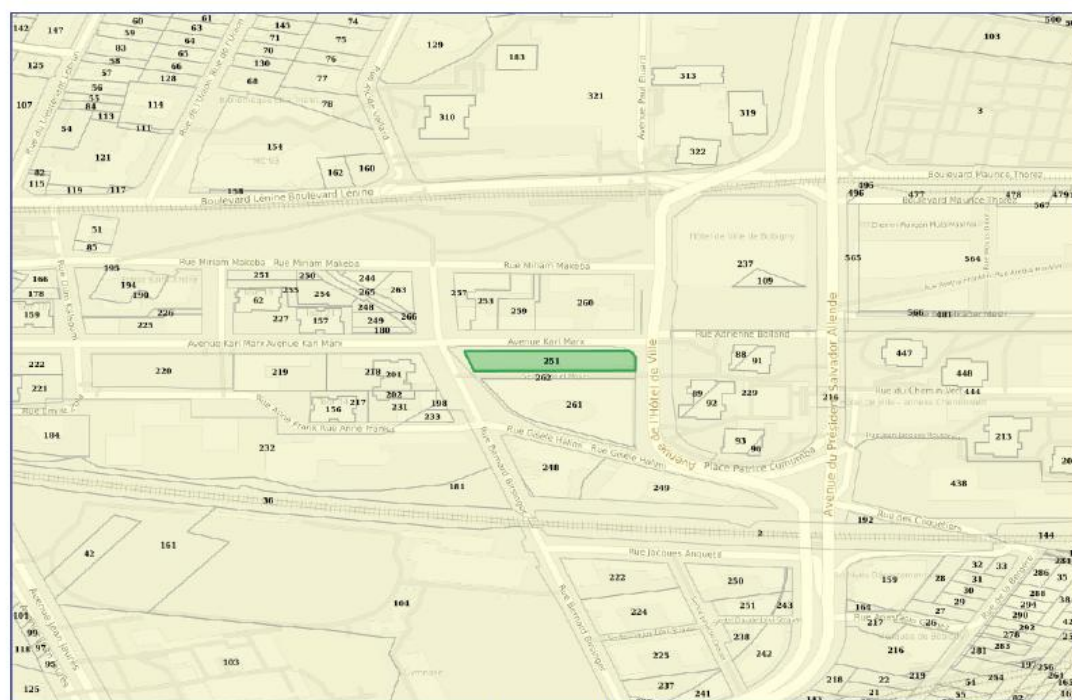


### Rapport

n° de rapport : 950906406  
 ERP : 7 sur 12  
 DDT : 34 sur 41

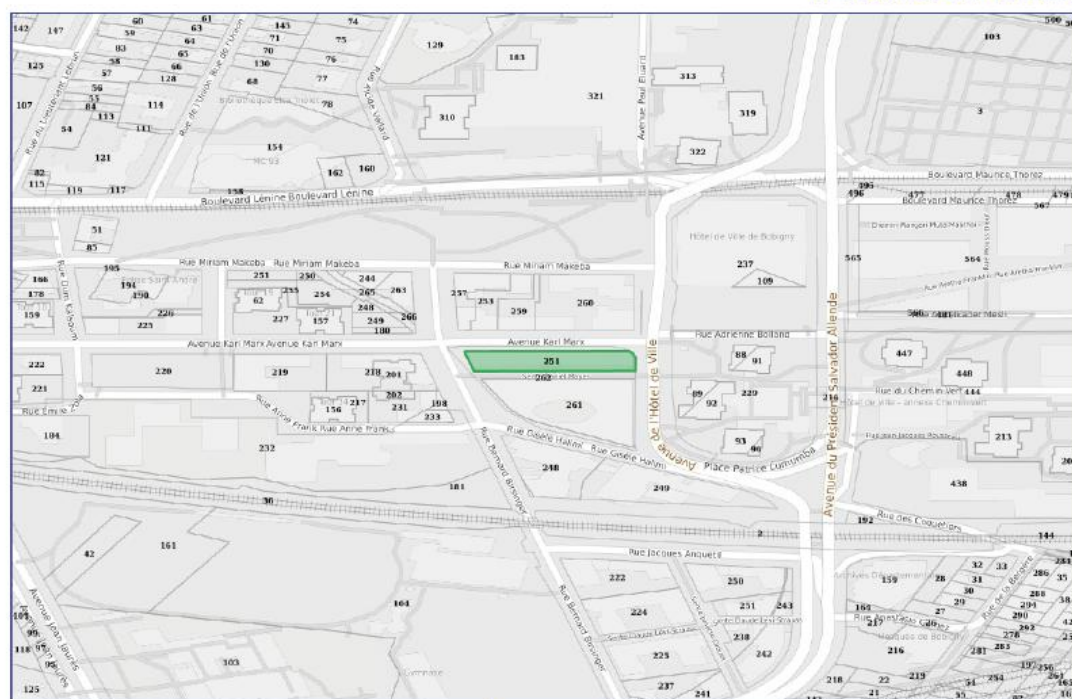


## POTENTIEL RADON



Niveau 1

## DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

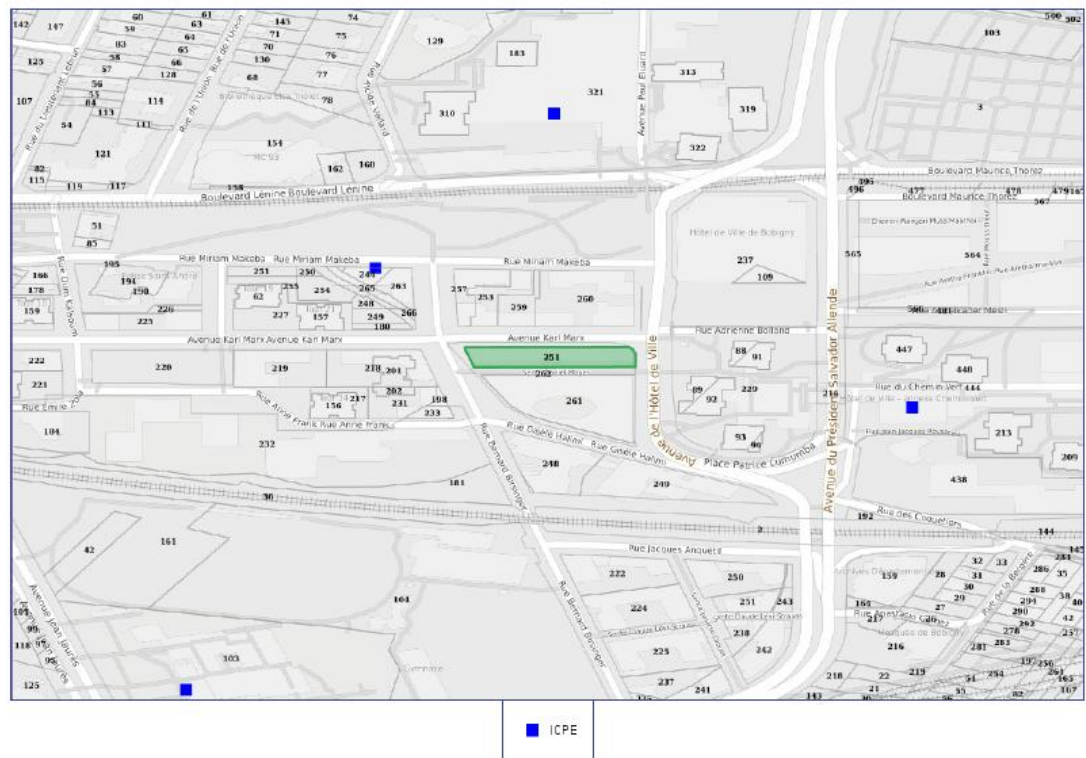
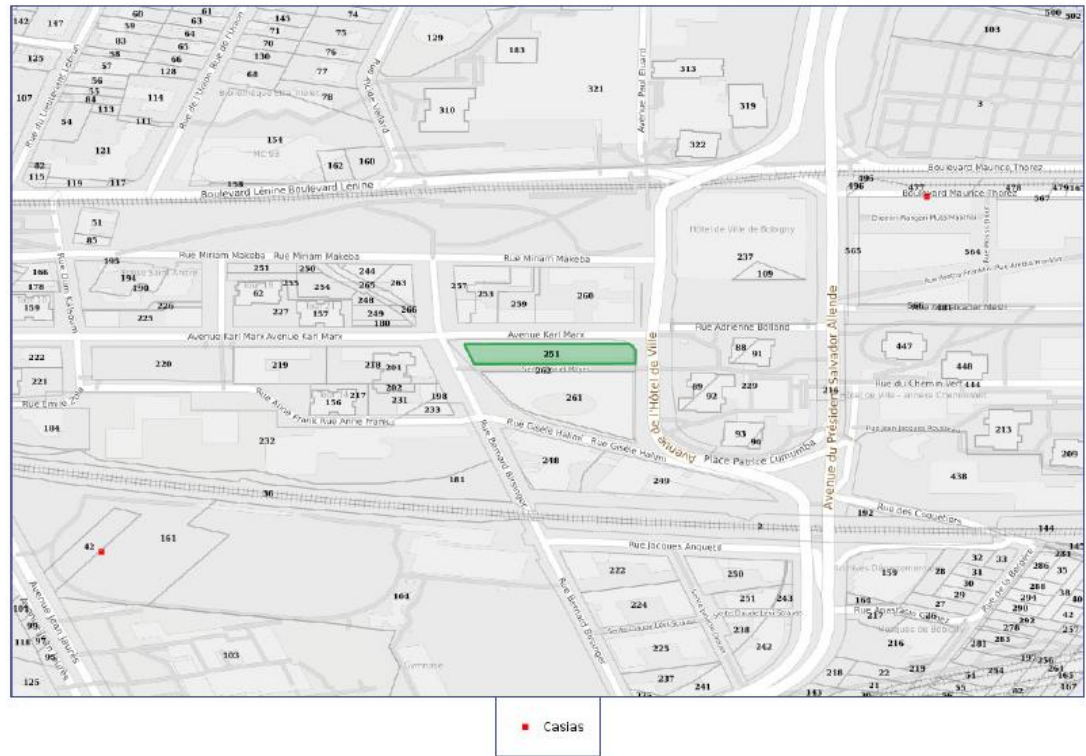
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906406  
 ERP : 8 sur 12  
 DDT : 35 sur 41





Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

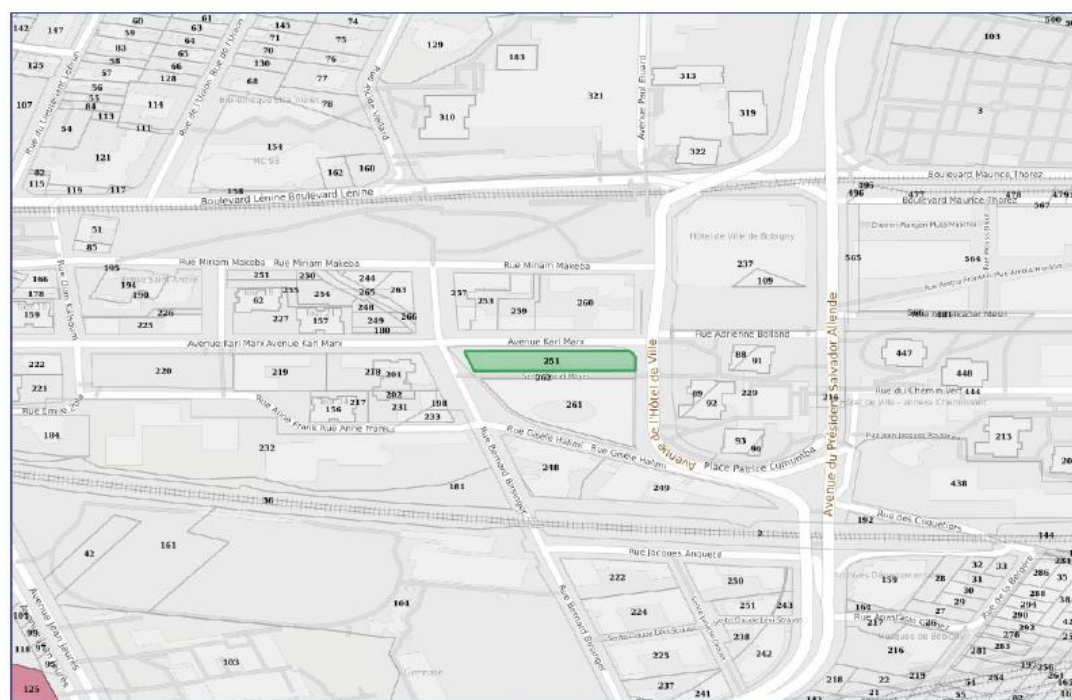
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906406  
ERP : 9 sur 12  
DDT : 36 sur 41





SIS

**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 950906406  
 ERP : 10 sur 12  
 DDT : 37 sur 41



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00034101	Euridep ex La Seigneurie	310 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP0003750101	GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO (Ecole maternelle Louis Pasteur Ecole élémentaire Victor Hugo) BOBIGNY	364 Mètres	<a href="#">Détails</a>

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3891303	<b>(Etat En arrêt)</b> boulevard MAURICE THOREZ	205 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3893627	<b>(Etat Indéterminé)</b> DISTRIBUTION DE CARBURANT ET LUBRIFIANT 92 rue JEAN JAURES	260 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3891302	<b>(Etat En arrêt)</b> 53 rue COQUETIERS des	374 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3894324	<b>(Etat Indéterminé)</b> DECOUPAGE ET EMBOUTISSAGE DE METAUX 44 rue DEVIATION	391 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3891297	<b>(Etat Indéterminé)</b> avenue PRESIDENT SALVADOR ALLENDE du	402 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3892391	<b>(Etat Indéterminé)</b> 22 rue GALLIENI	408 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3894323	<b>(Etat Indéterminé)</b> RECUPERATION DE PAPIERS ET CHIFFONS 48 rue DEVIATION	415 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3891304	<b>(Etat En arrêt)</b> 60 rue JEAN JAURES	421 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3891336	<b>(Etat En arrêt)</b> 35 rue REPUBLIQUE de la	432 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3891305	<b>(Etat Indéterminé)</b> 20 rue GALLIENI	456 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3894322	<b>(Etat Indéterminé)</b> MECANIQUE ET OUTILLAGE DE PRECISION ; DECOUPAGE ET EMBOUTISSAGE DES METAUX 52 rue DEVIATION	465 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3894321	<b>(Etat Indéterminé)</b> CHARPENTES EN BOIS 54 rue DEVIATION	486 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3892396	<b>(Etat Indéterminé)</b> 42 rue UNION de f	495 Mètres	<a href="#">Détails</a>

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
010006660	BOB PRESSING	90 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007405432	CONSEIL GENERAL	141 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006516251	BOB PRESSING	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006517813	SEQUANO	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006518040	EXAPAQ S.A.	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006524601	BNB ISOLATION	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006524602	GARAGE DU GRAND PARIS	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006524649	TORDJMAN METAL	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006524650	TORDJMAN METAL SA	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007408203	DEPAEPE	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007409331	SANDORGEL	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0059300008	SIRESCO BOBIGNY	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007404565	Syndicat de Copropriété	317 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006519067	ESSO SAF	320 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007404463	EFR FRANCE	349 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007409620	HOTEL DU DEPARTEMENT	404 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906406  
 ERP : 11 sur 12  
 DDT : 38 sur 41



Adresse de l'immeuble  
9 Avenue Karl Marx 93000 Bobigny  
93000 Bobigny

## Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
<a href="#">INTE2112080A</a>	Sécheresse	Du 01/07/2020 au 30/09/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9900627A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9500587A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/1995 au 23/08/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9400220A</a>	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 30/06/1993	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">MDIE900018A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/06/1990 au 27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">ECO8800084A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/07/1988 au 23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **20/02/2026**

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950906406  
ERP : 12 sur 12  
DDT : 39 sur 41



# Attestations RCP et Certifications



## Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 06/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 07/11/2024 - Date d'expiration : 06/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 27/10/2024 - Date d'expiration : 26/10/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 25/11/2024 - Date d'expiration : 24/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 07/03/2025.



(1) Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
(2) Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-29-1 du code de la construction et de l'habitation  
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticteur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev20

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : [julien.mandet@bc2e.com](mailto:julien.mandet@bc2e.com)  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

#### Rapport

n° de rapport : 950906406  
DDT : 40 sur 41

**ATTESTATION D'ASSURANCE****Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers**

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

**Monsieur MANDET Julien  
JM DIAG  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX  
78360 MONTESSON**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2026.

Ce contrat a pour objet de :

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

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic du risque du plomb dans l'eau  
Diagnostic Amiante avant-vente/location pour les immeubles à usage d'habitation  
Dossier Technique Amiante (DTA)  
Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)  
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Etat de l'installation intérieure de gaz HORS ERP  
Etat de l'installation intérieure électrique HORS ERP  
Installation de détecteur de fumée HORS ERP  
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment  
Diagnostic électrique télétravail + diagnostic de performance numérique Diagnostic technique global (DTG)  
Elaboration de plans et croquis en phase APS  
Mesurage loi « Carrez » ,loi «Boutin», Surface habitable  
Mesurage de concentration en radon  
Diagnostic légionnelle  
Diagnostic thermographique/Diagnostic d'infiltrométrie  
Diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées  
Diagnostic des installations existantes d'assainissement collectif et non collectif  
Diagnostic décence du logement  
Diagnostic sécurité piscine  
Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt  
Etat des lieux locatifs  
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité  
Calcul des millièmes et des tantièmes/Etablissement d'états descriptifs de division  
Document d'évaluation des risques (DUER) effectué uniquement dans le secteur immobilier d'habitation pour le compte des Syndics et gestionnaires d'immeubles  
Etat Risques et pollution (ERP)  
Attestation réglementation thermique RT 2012 et RE 2020  
Diagnostic de conformité à la RE 2020 incluant le protocole de contrôle de la ventilation RE 2020 Expertise en valeur vénale / Evaluation immobilière  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant-vente et avant location  
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté Fou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience  
Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : méréule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, villettes et syrex) s'attaquant au bois

**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

**Rapport**

n° de rapport : 950906406  
DDT : 41 sur 41