



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE**  
**Et le vingt-deux mai de 10h00 à 11h00**

**Et encore en mon étude**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le vingt-deux mai de 18h00 à 20h00**

### A LA REQUETE DU :

**Fonds commun de titrisation CEDRUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT**( Anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS), SAS dont le siège social est sis 92 avenue de Wagram 75017 Paris, immatriculée sous le n°B431 252 121 RCS Paris et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, SAS immatriculée au RCS de Paris sous le n°334 537 206, ayant son siège social 256 Bis rue des Pyrénées 75020 PARIS, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

**Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE**, SA immatriculée au RCS de Paris sous le n°552 120 222, dont le siège social est sis 29 Boulevard Haussmann 75009 Paris , en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 Novembre 2019, soumis aux dispositions du code monétaire et financier, contenant celle détenue à l'encontre de la SCI [REDACTED]

Elisant domicile en mon Etude

**Ayant pour Avocat Plaidant:**  
**Maître Nicolas TAVIEAUX MORO**  
**Membre de la SELARL TMDLS-AVOCATS**  
 Avocat au Barreau de Paris  
 Demeurant 72 Avenue Hugo 75116 Paris  
 Tél : 01 47 20 17 48



**Ayant pour Avocat Postulant :****Maître Valérie GARCON****Membre de la SCP W2G**

Avocat au Barreau de la Seine SAINT DENIS

Demeurant 21 Avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY SOUS BOIS

Tél. : 01 48 54 90 87

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 20 Juin 2014 par Maître Hugues VAN ELSLANDE, notaire associé à SAINT-DENIS (93200), par lequel la SOCIETE GENERALE, aux droits de laquelle vient aujourd'hui le FCT CEDRUS – a consenti à la SCI [REDACTED] un prêt d'un montant en principal de 112 468.16€, garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers sur les droits et biens immobiliers ci-après décrits.

**LEQUEL ME DECLARE :**

Que la SCI [REDACTED] est propriétaire d'un logement situé 3, rue Edouard Vaillant 93200 SAINT-DENIS, escalier 5, quatrième étage, par la passerelle, première porte droite.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié le 30 avril 2024 à la SCI [REDACTED]

Que celle-ci n'a pas procédé au paiement des sommes dues dans le délai qui lui était imparti.

De sorte qu'il est dans l'intérêt du requérant de faire procéder au procès-verbal descriptif suivant opération de ce jour.

C'est pourquoi,



## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie.

Je me suis transportée, ce jour **LE VINGT-DEUX MAI DEUX MILLE VINGT-QUATRE, au 3 rue Edouard Vaillant 93200 SAINT-DENIS**, et là étant, j'ai procédé de la façon suivante :

Le rendez-vous est fixé avec la SCI [REDACTED] en la personne de Monsieur [REDACTED], gérant, pour les opérations de ce jour à 10 heures, rendez vous fixé d'un commun accord.

Qu'une convocation a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 13/05/2024

Ni le nom de la SCI [REDACTED], ni le nom de [REDACTED] ne figure sur l'interphone. Aucun voisin ne répond à l'interphone me permettant de pénétrer dans l'immeuble.

Aucun gardien n'a de loge dans la copropriété.

Je tente de joindre Monsieur [REDACTED], au numéro suivant : [REDACTED].

Celui-ci ne répond pas. Ce n'est qu'au bout de 10 minutes environ que Monsieur [REDACTED] me rappelle m'indiquant que l'interphone ne fonctionne pas et qu'il joint son épouse afin qu'elle me donne accès au logement.

Monsieur [REDACTED] me recontacte et m'indique que malgré ma convocation son épouse est en train de faire des courses et quelle va rentrer sans tarder afin de m'accueillir.

Puis 15 minutes plus tard, Madame [REDACTED] se présente à moi .

Je lui décline mes nom, prénom, qualité, objet de la ma présence et lui exhibe ma carte professionnelle.

Madame [REDACTED] et me donne accès à l'immeuble.

Arrivée devant la porte palière du logement Madame [REDACTED] m'indique qu'elle refuse que j rentre tant qu'elle n'a pas échangé avec son époux au préalable afin de le prévenir de ma présence.

**De sorte que je commence, accompagnée du diagnostiqueur la description à 10h45.**



## I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 3 rue Edouard Vaillant 93200 SAINT-DENIS

### DESIGNATION NOTARIEE :

#### **DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE (Telle qu'elle résulte de l'acte de vente du 20 juin 2014) :**

Sur la commune de SAINT DENIS (Seine Saint Denis – 93200), Boulevard Félix Faure, Rue Edouard Vaillant et rue Albert Walter et plus particulièrement 3, rue Edouard Vaillant :

L'immeuble est édifié sur les lots volumes ci-après désignés :

- Lot numéro 11 : Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2170 m<sup>2</sup>, figurant sous l'indication « LOT II (TREFONS) » au plan de référence 1, situé en dessous de la côte altimétrique 15.00 par rapport au NGFO.
- Lot numéro 12 : Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2239 m<sup>2</sup>, figurant sous l'indication « LOT 12 acquéreur LOGEMENT DIONYSIEN » au plan de référence J où il est découpé en plusieurs parties en raison des différences de niveau. La surface et les côtes par rapport au NGFO de chacune de ces parties sont indiquées dans le tableau au plan de référence « J » et sont les suivantes :
  - 1- 19m<sup>2</sup> situé sur la côte 38.30 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
  - 2- 8m<sup>2</sup> situé sur la côte 38.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
  - 3- POTEAU situé de la côte 15.00 à la côte 29.00 par rapport au NGFO
  - 4- 61m<sup>2</sup> situé sur la côte 15.00 à la côte 29.00 par rapport au NGFO
  - 5- 61m<sup>2</sup> situé sur la côte 32.95 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
  - 6- 2090m<sup>2</sup> situé sur la côte 15.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- Lot numéro 16 : Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2178 m<sup>2</sup>, figurant sous l'indication « LOT 16 surélévation » au plan de référence « N », situé de la côte 60.00 sans limitation de hauteur par rapport au NGFO.

Cadastré :



## Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
U	181	Rue Albert Walter	
U	188	Rue Albert Walter	00 ha 02 a 80 ca
U	189	Rue Albert Walter	00 ha 11 a 90 ca
U	192	Rue Edouard Vaillant	00 ha 06 a 16 ca
U	183	Rue Albert Walter	00 ha 00 a 07 ca
U	184	Boulevard Félix Faure	00 ha 00 a 18 ca
U	185	Boulevard Félix Faure	00 ha 00 a 08 ca
U	196	Boulevard Félix Faure	00 ha 00 a 09 ca
U	190	Rue Edouard Vaillant	00 ha 00 a 26 ca
U	197	Boulevard Félix Faure	00 ha 00 a 18 ca
			00 ha 00 a 01 ca

Total surface : 00 ha 21 a 73 ca

## DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

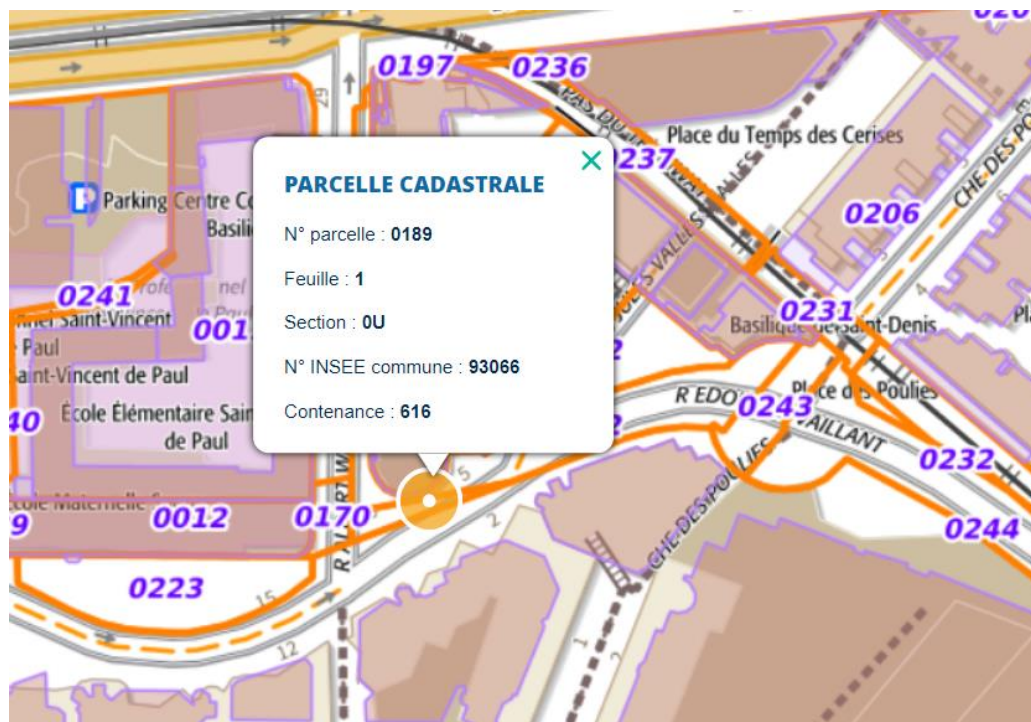
- **Lot de copropriété numéro soixante-treize (73) :** Un APPARTEMENT de quatre pièces principales, situés dans le bâtiment A, au quatrième étage, escalier n° 5, à gauche par la passerelle, porte à droite, sur deux niveaux comprenant :
  - Au NIVEAU HAUT : entrée / dégagement, départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double, salle de bains, water-closets,
  - Au NIVEAU BAS : dégagement, deux chambres, placard.
 Et les 104/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot de copropriété numéro cent-quatre-vingt-quatre :** un BOX fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol, escalier numéro 7 et 8.  
Et les 10/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

La désignation actuelle est inchangée.









## II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Il s'agit d'un quartier d'immeubles situé en plein centre-ville.



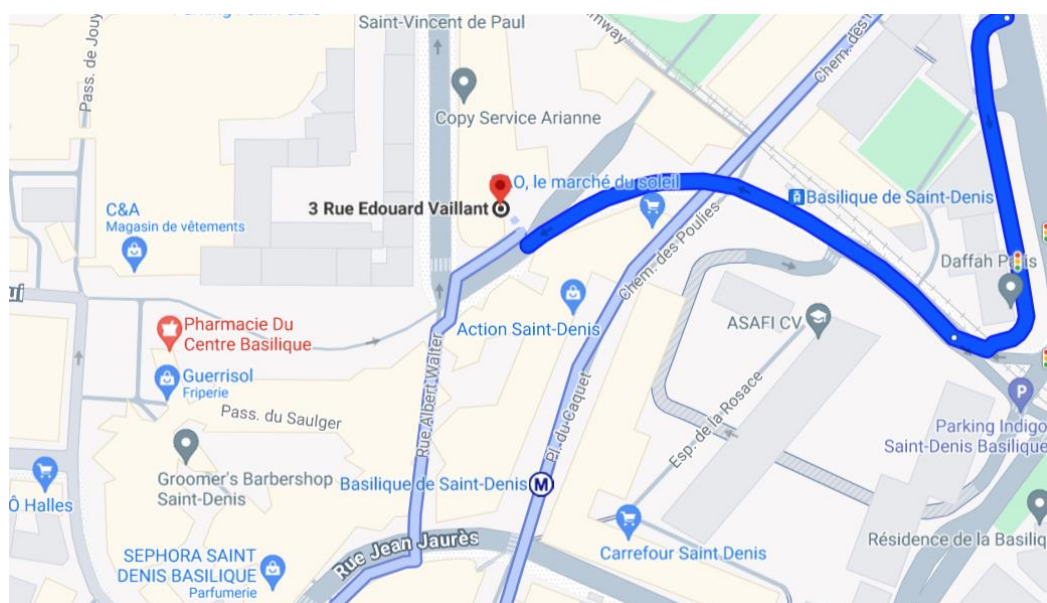




Des transports en commun sont disponibles à proximité et notamment par voie de lignes de Tramway.

Des accès routiers se font à proximité notamment via la Nationale N1 et la Nationale 214 et la Nationale N14 et autoroute A1.

Tous les commerces de 1<sup>ère</sup> nécessité (boulangerie, épicerie) se situent à moins de 2 minutes à pied du logement, outre le centre commercial Basilique, le tribunal de proximité, la mairie ...





### III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

#### GENERALITES IMMEUBLES ET PARTIES COMMUNES

Il s'agit d'une résidence de plusieurs logements et différents numéros dans la rue, laquelle bénéficie d'une entrée côté rue Edouard Vaillant.

Il s'agit d'une résidence dont les immeubles ont été construits en 1992.



Les parties communes sont en bon état d'entretien général.

Un ascenseur dessert les étages.





Des patios intérieurs aménagés autour de passerelle desservent les différents logements.









Certains appartements sont attenants à l'immeuble. D'autres sont accessibles par une passerelle, ce qui est le cas de l'appartement propriété de la SCI [REDACTED]

J'emprunte la passerelle, l'appartement se situe à droite.





Les parties communes sont en bon état d'entretien.

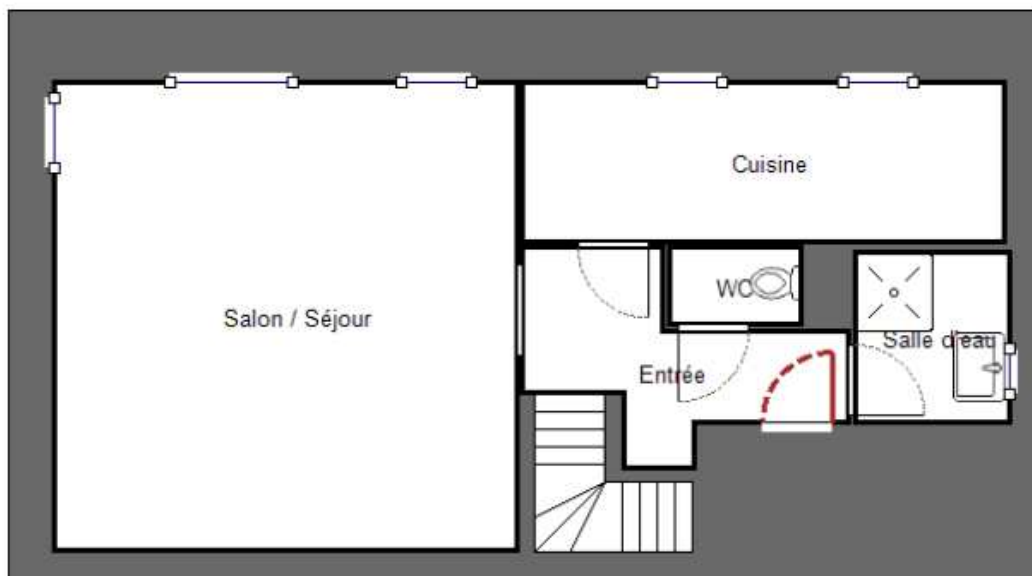
Le syndic de l'immeuble est :

**SDC SOCIETE DIONYSIENNE DE COPROPRIETE, 127 rue Gabriel Péri 93200 SAINT-DENIS (gestionnaire : Thierry Michel) tel : 01 42 43 00 01**

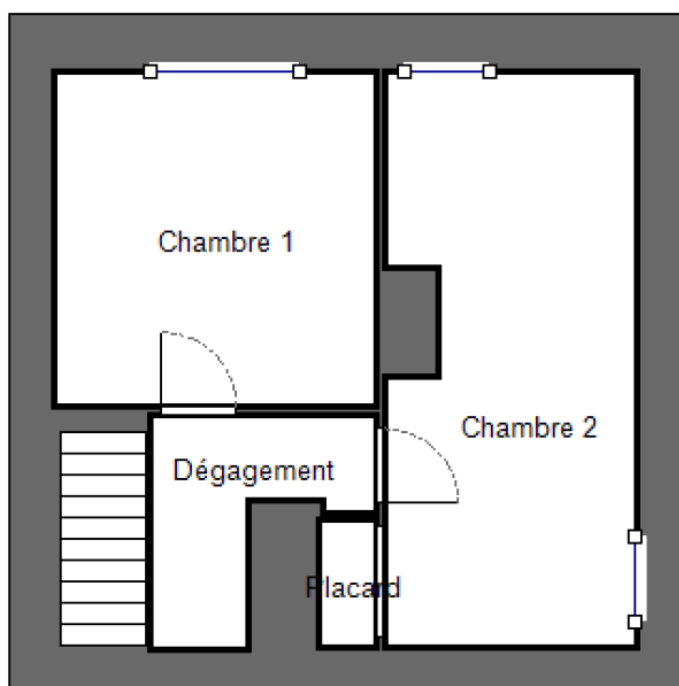


## PARTIES PRIVATIVES

### NIVEAU SUPERIEUR :



### NIVEAU INFERIEUR :





L'entrée se fait par le niveau supérieur.





**ENTREE :**

---

L'entrée se fait par le niveau supérieur s'agissant d'un appartement en duplex.

Dans l'entrée, le sol est en revêtement plastifié imitation parquet, lequel est propre.

Les murs sont habillés de peinture imitation stuc, laquelle est légèrement jaunie et ternie.

Les murs sont peints. La peinture des murs est légèrement jaunie et ternie.

L'entrée donne accès à la cage d'escalier qui descend aux chambres ainsi qu'à la cuisine et à la pièce principale.





**CUISINE :**

---

Il s'agit d'une grande pièce toute en longueur, dont le sol est en parquet. Il s'agit d'un vrai parquet de bois.

Les murs sont habillés de faïence murale, laquelle est en bon état.

Le plafond est peint.

Le tout est en bon état.

Une cuisine aménagée est existante.

La pièce bénéficie de deux fenêtres, châssis PVC, doubles vitrages aménagés dans le mur gauche - exposition sud

Une ouverture est existante entre la cuisine et la pièce principale, dans le mur de cloison.







### **PIECE PRINCIPALE :**

---

Le sol est en revêtement plastifié imitation parquet.

Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est peint.

Le tout est en bon état d'entretien.

Deux grandes fenêtres châssis PVC, double vitrage, sont aménagées dans le mur droit, exposition sud, ainsi qu'une fenêtre est aménagée dans le mur face, exposition nord-est.

Il s'agit d'une grande pièce, laquelle bénéficie d'une vue sur les résidences et la basilique de Saint Denis .











**SALLE D'EAU :**

---

Dans l'entrée, une salle d'eau est aménagée.

Le sol est en carrelage.

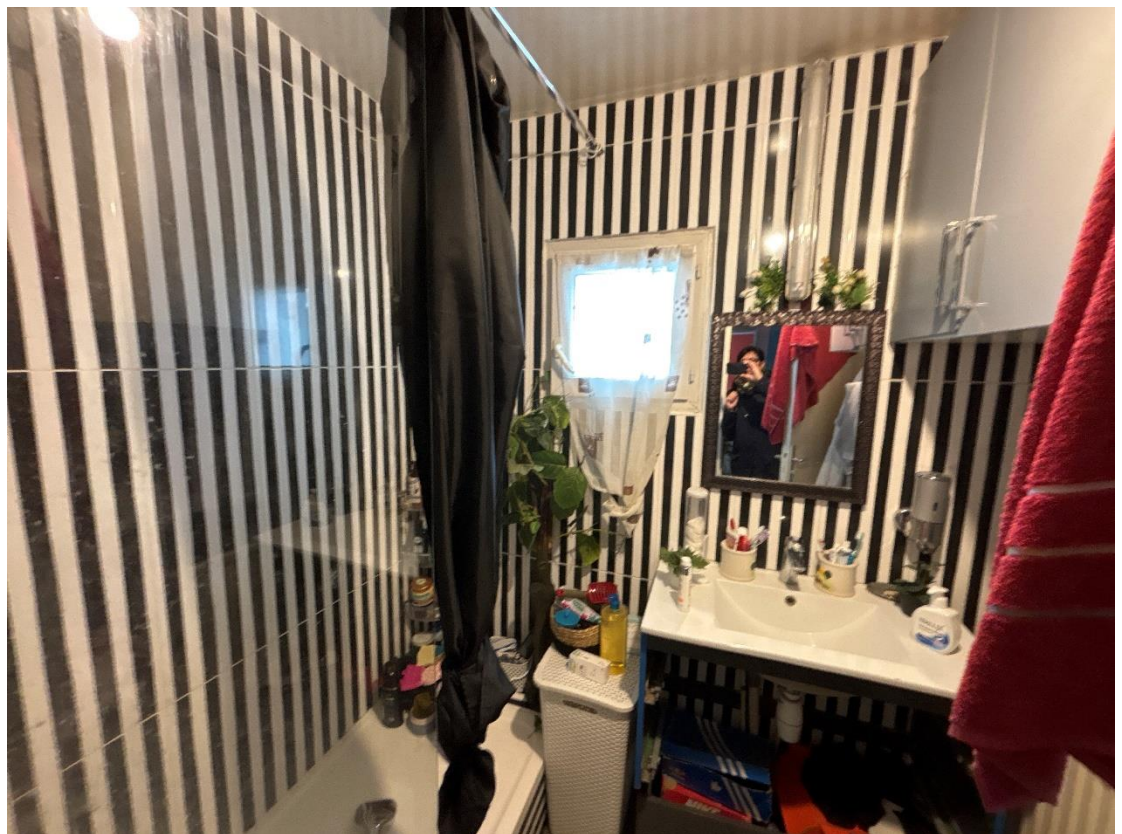
Les murs sont intégralement habillés de faïence murale dont l'ensemble est en bon état.

Le plafond est peint. La peinture du plafond est légèrement jaunie et ternie.

Il s'agit d'une pièce qui bénéficie d'une aération naturelle par une petite fenêtre châssis PVC, double vitrage, ouvrant sur la cour intérieure de l'immeuble et la passerelle, exposition ouest.

Un grand bac à douche à l'italienne est aménagé au pied de l'angle formé entre le mur fond, le mur gauche et le mur face.

Un meuble lavabo est aménagé au pied du mur face.







### **WC :**

---

Les WC sont présents dans l'entrée.

Le sol est en parquet de bois.

Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'au plafond.

Il s'agit d'une pièce aveugle, laquelle bénéficie d'une ventilation mécanique.  
Le radiateur est défectueux.









### ESCALIER :

---

Un escalier dessert les chambres situées à l'étage inférieur.

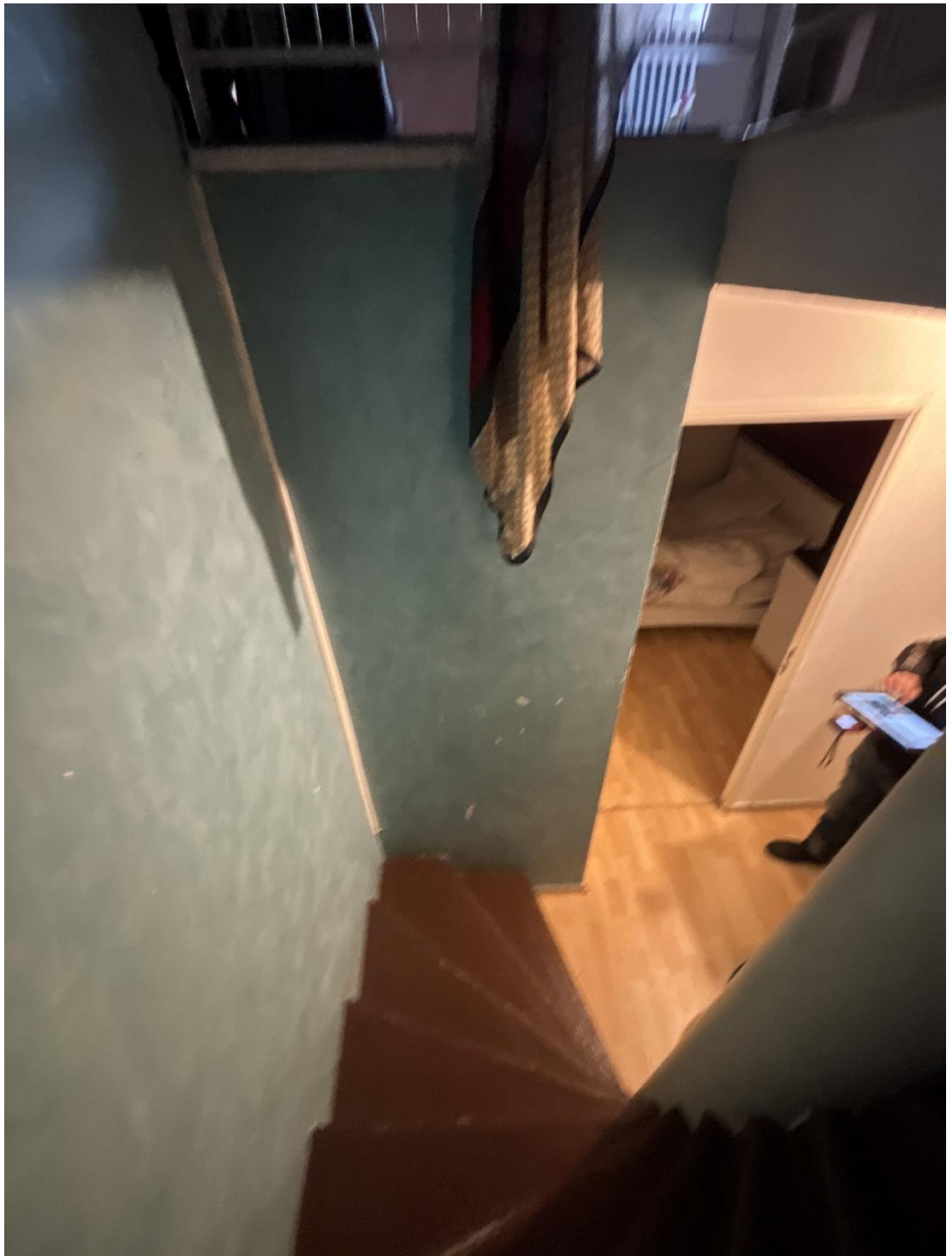
Il s'agit d'un escalier béton peint.

Les murs, quant à eux, sont peints également. Les revêtements des murs sont à l'état d'usage.









#### **PETIT PALIER - DEGAGEMENT :**

---

Le sol est en parquet flottant à l'état d'usage.

Les murs sont peints. La peinture ainsi que le plafond sont à l'état d'usage.

Un petit rampant est existant sous l'escalier.

Deux chambres sont existantes.









#### **CHAMBRE face gauche :**

---

Le sol est en parquet flottant.

Les murs ainsi que le plafond sont peints. Le tout est à l'état d'usage.

Une grande fenêtre châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur face, laquelle pièce bénéficie d'une exposition sud.





#### **CHAMBRE droite :**

---

Le sol est en parquet flottant également.

Les murs et les plafonds sont peints. Le tout est à l'état d'usage.

La pièce bénéficie d'une exposition sud également par une fenêtre châssis PVC, double vitrage, qui est aménagée en mur de gauche.

Ainsi qu'une aération naturelle. Une fenêtre est existante, aménagée dans le mur face, exposition ouest.















## IV – CONDITIONS D'OCCUPATION

Il m'est indiqué par le gérant de la SCI qu'il demeure dans les lieux avec son épouse et sa fille mineure.

L'immeuble est un immeuble construit en 1992, lequel bénéficie d'un système de chauffage collectif par réseau de chaleur. Il en est de même pour la production d'eau chaude.

## V DIAGNOSTICS

Il doit être procédé au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à **la SCI** visée par la procédure de saisie immobilière.

Aussi en ma présence, **Monsieur MANDET Julien, Société BC2E, Diagnostiqueur**, procède aux diagnostics suivants :

- Attestation de superficie « Loi Carrez »
- Diagnostic électrique
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic DPE,
- Etat des risques et pollutions (ERP).

A l'issue des opérations, il m'est remis le « *dossier de diagnostic technique* » (DDT) contenant l'ensemble des éléments précités, lequel est annexé au présent procès-verbal de constat.

**Après 1 heures 30 minutes de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité 1 heure 30 minutes supplémentaire.**

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 33 pages pour servir et valoir ce que de droit.



COUT ACTE	
EMOLUMENTS ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297.60
HT	524.43
TVA 20,00 %	104.89
<b>TTC</b>	<b>629.32</b>

**Maître Fleur FONTAINE**

**Commissaire de Justice**





# ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS






## 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° : 950905522**

 <b>PROPRIETAIRE</b>	 <b>MISSION</b>
Nom : <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Adresse : <b>3 RUE EDOUARD VAILLANT</b>
Adresse : <b>3 RUE EDOUARD VAILLANT</b>	Ville : <b>93200 SAINT DENIS</b>
Ville : <b>93200 SAINT DENIS</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>4</b>	Lot : <b>73</b>
Cadastre : <b>0000U0189616</b>	Bâtiment : <b>1</b>	Lot secondaire : <b>184</b>
Porte : <b>DROITE A5-73</b>	Date de visite : <b>22/05/2024</b>	Escalier : <b>5</b>
Accompagnateur : <b>ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)</b>	Opérateur : <b>MANDET Julien</b>	Étage : <b>04</b>

### DIAGNOSTICS

-  Diagnostic électrique
-  Attestation de superficie "Loi Carrez"
-  Diagnostic amiante
-  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 : 950905522  
DDT : 1 sur 47





## 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 22/05/2024

- 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 : 22/05/2024

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 : 950905522  
DDT : 2 sur 47





## 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 amiante**

#### **A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**

#### **B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
aucune obligation réglementaire à signaler.

#### **C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



### **Diagnostic électrique**

#### **Diagnostic elec. n°1**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre  
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.  
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 DPE**

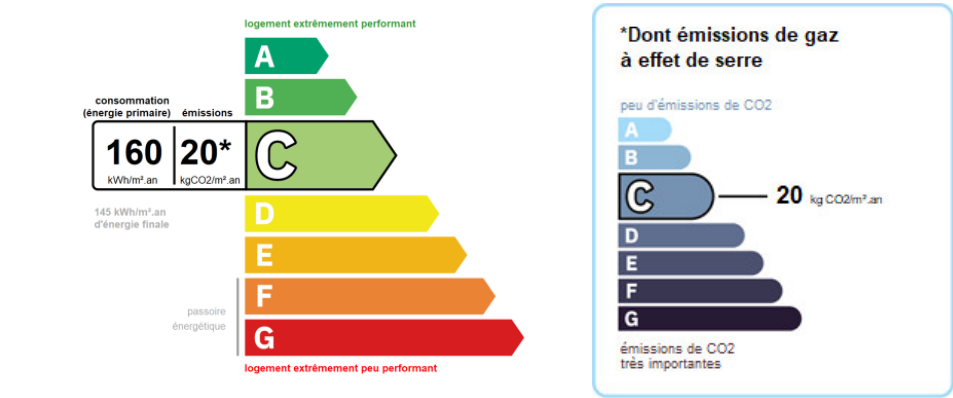
#### **Société**

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 : 950905522  
DDT : 3 sur 47





**Attestation de superficie "Loi Carrez"**

La superficie privative (Loi Carrez) est : **73.77 m²**

**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 : 950905522  
DDT : 4 sur 47





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

articles L. 271-4 à 6, L 134-7 et R. 134-10 à 13 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

**MISSION N° : 950905522**

	<b>IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>
Nom :	
Adresse :	3 RUE EDOUARD VAILLANT
Ville :	93200 SAINT DENIS

	<b>1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>
Adresse :	3 RUE EDOUARD VAILLANT
Ville :	93200 SAINT DENIS

	<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 :	4	Lot :	73
Cadastre :	0000U0189616	Bâtiment :	1	Lot secondaire :	184
Porte :	DROITE A5-73	Date de visite :	22/05/2024	Escalier :	5
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 : 1992			Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans		

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre  
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.  
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 : 950905522  
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 7  
DDT : 5 sur 47





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 **CATED - ZAC LA CLEF SAINT PIERRE - 12 AVENUE GAY LUSSAC - 78990 ELANCOURT**,  
numéro de certification **1215** le : 06/11/2019 jusqu'au : 05/11/2024  
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 : 31/12/2024

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
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.2.3.1 h)	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Localisation : Entrée : AGCP 500mA		
B.2.3.1 i)	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Localisation : Entrée : AGCP 500mA		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation : Entrée notamment...		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : Salle d'eau : PC non reliée à la terre notamment...		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation : Cuisine notamment...		





B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun 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 publique et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou publique)
- ☐ 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)
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	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
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.

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 :

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 : 950905522  
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 7  
DDT : 7 sur 47





- "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 peu(ven)t 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 ;
- ☐ 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 : 30 A

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
<b>Appareil général de commande et de protection</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
<b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise a la terre</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b> 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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> 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.
<b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b>





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.

**Matériels électriques présentant des risques contact direct**

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.

**Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage**

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.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**

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**



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

Visite effectuée le : 22/05/2024  
État rédigé à : MONTESSON le : 22/05/2024  
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 : 950905522  
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 7  
DDT : 9 sur 47





# Rapport Photos



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



**B.2.3.1 h)** : Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.



**B.2.3.1 h)** : Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.



**B.2.3.1 i)** : La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.



**B.6.3.1 a)** : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

## 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 : 950905522  
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 7  
DDT : 10 sur 47







**B.7.3 a)** : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.



**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 : 950905522  
ÉLECTRICITÉ : 7 sur 7  
DDT : 11 sur 47







# 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° : 950905522

PROPRIETAIRE

Nom : [REDACTED]  
Adresse : 3 RUE EDOUARD VAILLANT  
Ville : 93200 SAINT DENIS

MISSION

Adresse : 3 RUE EDOUARD VAILLANT  
Ville : 93200 SAINT DENIS

DONNEUR D'ORDRE

Nom : ETUDE DUBOIS  
Adresse : 23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER  
Ville : 93420 VILLEPINTE

MISSION

Type :	Appartement	Nbre pièces :	4	Lot :	73
Cadastre :	0000U0189616	Bâtiment :	1	Lot secondaire :	184
Porte :	DROITE A5-73	Date de visite :	22/05/2024	Escalier :	5
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Étage :	04
Référence client :					

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :  
La superficie privative (Loi Carrez) est : 73.77 m²

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 : 950905522  
LOI CARREZ : 1 sur 4  
DDT : 12 sur 47





**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 :**

			SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
Étage	Lot	Local	Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
04	73	Entrée	5.43	-	-
04	73	Salon / Séjour	28.21	-	-
04	73	Cuisine	10.03	-	-
04	73	WC	1.30	-	-
04	73	Salle d'eau	3.44	-	-
03	73	Dégagement	3.07	-	-
03	73	Chambre 1	9.44	-	-
03	73	Chambre 2	12.20	-	-
03	73	Placard	0.65	-	-
Totaux			73.77 m²	0.00 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : 73.77 m²

**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  
22/05/2024  
Cachet:



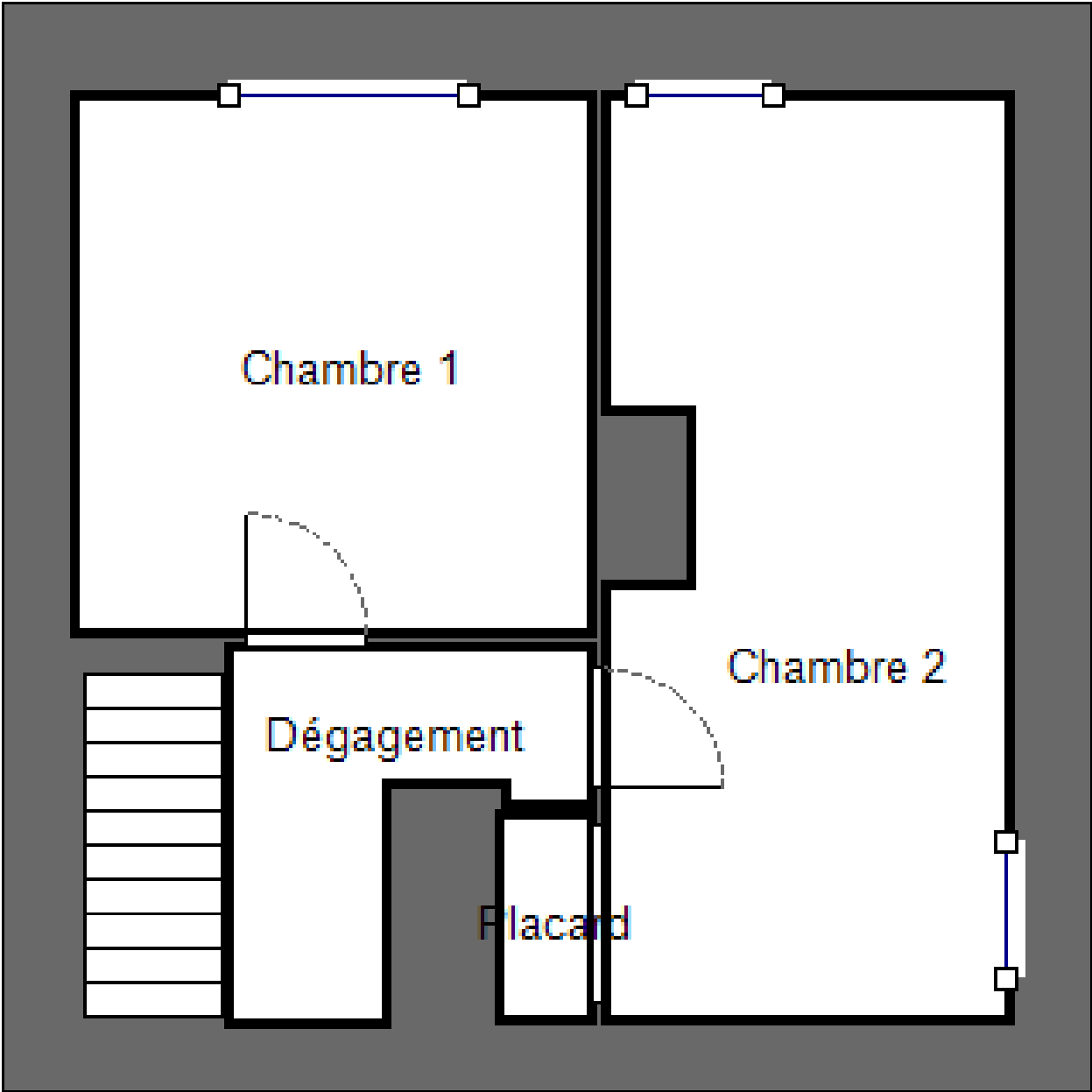
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Signature :

**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

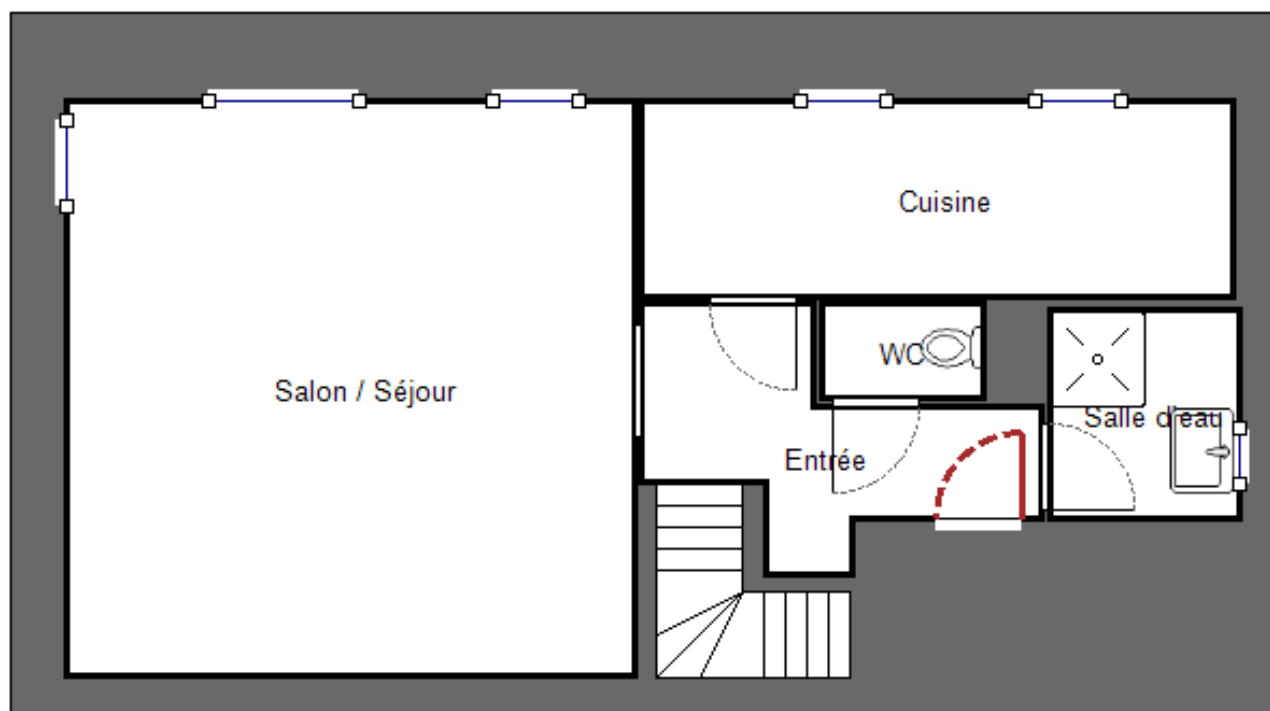


Rapport

n° de rapport : 950905522  
LOI CARREZ : 3 sur 4  
DDT : 14 sur 47







#### 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 : 950905522  
LOI CARREZ : 4 sur 4  
DDT : 15 sur 47





## Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;

articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

MISSION N° : 950905522

### PROPRIETAIRE

Nom : [REDACTED]  
Adresse : 3 RUE EDOUARD VAILLANT  
Ville : 93200 SAINT DENIS

### MISSION

Adresse : 3 RUE EDOUARD VAILLANT  
Ville : 93200 SAINT DENIS

### DONNEUR D'ORDRE

Nom : ETUDE DUBOIS  
Adresse : 23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER  
Ville : 93420 VILLEPINTE

### MISSION

Type :	Appartement	Nbre pièces :	4	Lot :	73
Cadastre :	0000U0189616	Bâtiment :	1	Lot secondaire :	184
Porte :	DROITE A5-73	Étage :	04	Escalier :	5
Date de commande :	13/05/2024	Date de visite :	22/05/2024	Année de construction :	1992
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Référence client :	

### CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

**A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**

**B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :  
Aucune obligation réglementaire à signaler.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**  
aucune obligation réglementaire à signaler.

#### 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 : 950905522  
AMIANTE : 1 sur 10  
DDT : 16 sur 47



C - **PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Salon / Séjour, Cuisine, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Placard  
Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Salon / Séjour, Cuisine, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**  
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

**Observation :**  
Néant





SOMMAIRE	
1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecarts /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

**1. LABORATOIRE D'ANALYSE :**

Aucune analyse effectuée

**2. LA MISSION DE REPÉRAGE :**

**2.1. L'objet de la mission :**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

**2.2. Le cadre de la mission :**

**2.2.1. L'intitulé de la mission :**

Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

**2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :**

L'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport..

**2.2.3. L'objectif de la mission :**

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

**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 : 950905522  
AMIANTE : 3 sur 10  
DDT : 18 sur 47



2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amianté dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amianté défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE  
ANNEXE 13-9  
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES  
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amianté-ciment) et entourages de poteaux (carton, amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

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 : 950905522  
AMIANTE : 4 sur 10  
DDT : 19 sur 47





2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

**IMPORTANT** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)  
Année de construction : 1992

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	Local	Élément : Revêtement / Substrat
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 )
04	Salon / Séjour	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Papier peint Plâtre ) - Mur B ( Papier peint Plâtre ) - Mur C ( Papier peint Plâtre ) - Mur D ( Papier peint Plâtre )
04	Cuisine	Sol ( Parquet ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Carrelage Plâtre ) - Mur C ( Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Carrelage Plâtre )
04	WC	Sol ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Carrelage Plâtre ) - Mur C ( Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Carrelage Plâtre )
04	Salle d'eau	Sol ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Carrelage Plâtre ) - Mur C ( Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Carrelage Plâtre )
03	Dégagement	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre )
03	Chambre 1	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre )
03	Chambre 2	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Papier peint Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Papier peint Plâtre )
03	Placard	Sol ( Parquet ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Papier peint Plâtre ) - Mur B ( Papier peint Plâtre ) - Mur C ( Papier peint Plâtre ) - Mur D ( Papier peint Plâtre )
SS-SOL	Box	Sol ( Béton ) - Plafond ( Béton ) - Mur A ( Béton ) - Mur B ( Béton ) - Mur C ( Béton ) - Mur D ( Béton )





3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/05/2024

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CATED - ZAC LA CLEF SAINT PIERRE - 12 AVENUE GAY LUSSAC - 78990 ELANCOURT**, numéro de certification : **1215**  
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
- Assurance ALLIANZ : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2024**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante  
Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1** : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2** : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3** : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante  
Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

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 : 950905522  
AMIANTE : 6 sur 10  
DDT : 21 sur 47



4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :  
- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation  
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation  
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le  
22/05/2024  
Cachet:



Signature :

**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).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier. Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante enclouonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu. Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 950905522 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet

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 : 950905522  
AMIANTE : 7 sur 10  
DDT : 22 sur 47

a



- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

**ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plutot aux situations d'usures anormales au de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données "déchets" gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**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**

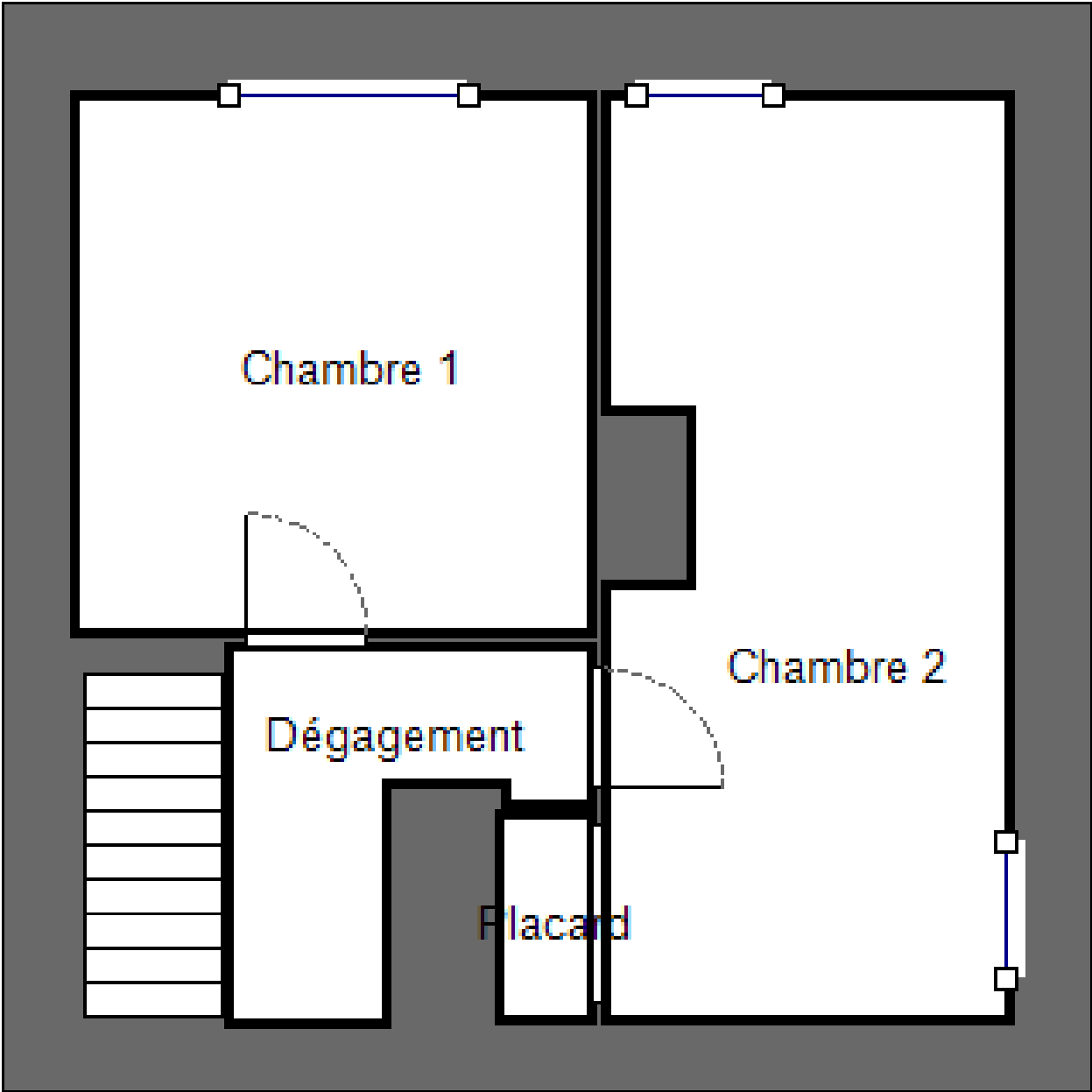


**Rapport**

n° de rapport : 950905522  
AMIANTE : 8 sur 10  
DDT : 23 sur 47







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

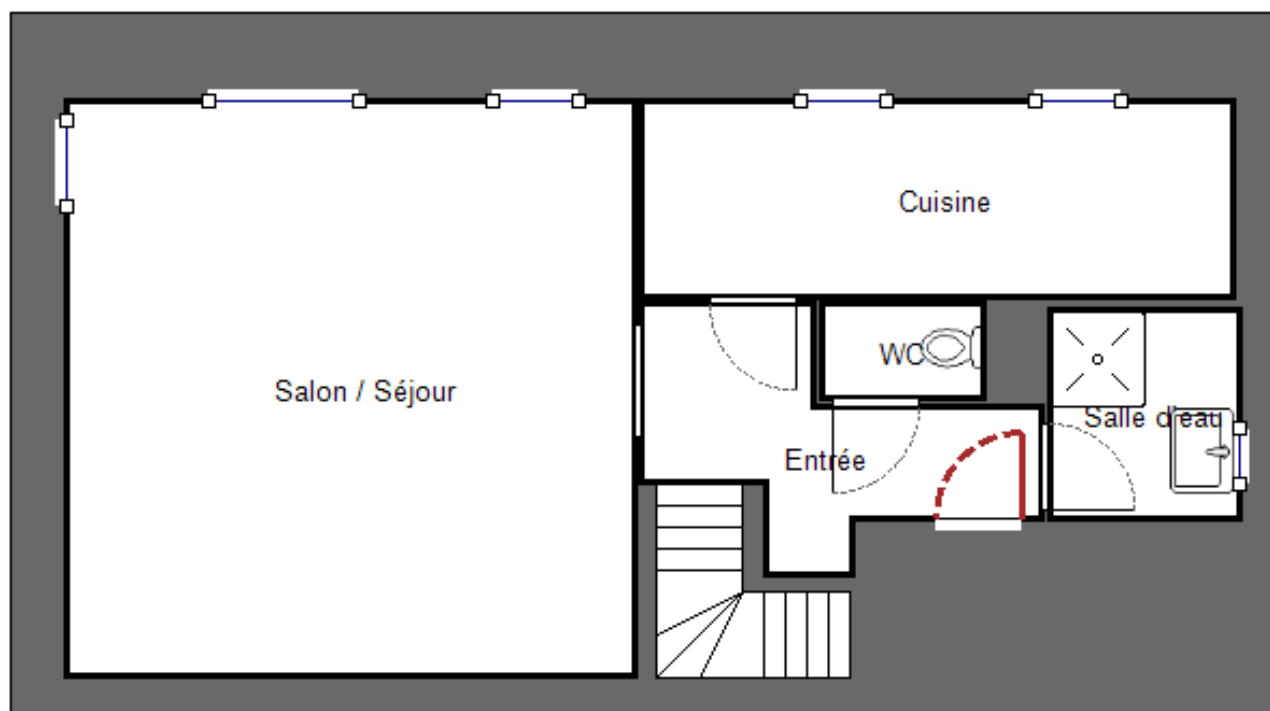


Rapport

n° de rapport : 950905522  
AMIANTE : 9 sur 10  
DDT : 24 sur 47







#### 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 : 950905522  
AMIANTE : 10 sur 10  
DDT : 25 sur 47







# Diagnostic de Performance Énergétique

DPE

diagnostic de performance  
énergétique (logement)

n° : 2493E17898880  
établi le : 22/05/2024  
valable jusqu'au : 21/05/2034

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

mission : 950905522 Logement 001  
adresse : 3 Rue Edouard Vaillant, Lot : 73 / Étage : 04 / Porte : DROITE A5-73, 93200 Saint-Denis  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1992  
surface habitable : 73,77 m²  
propriétaire : [REDACTED]  
adresse : 3 RUE EDOUARD VAILLANT  
93200 SAINT DENIS

Performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)  
160  
kWh/m².an

émissions  
20\*  
kgCO2/m².an

logement extrêmement performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

145 kWh/m².an  
d'énergie finale

passoire  
énergétique

\*Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO2

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO2  
très importantes

Ce logement émet 1533 kg de CO2 par an, soit  
l'équivalent de 7944 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

840 €

et

1190 €

par an

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

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 :  
email : [julien.mandet@bc2e.com](mailto:julien.mandet@bc2e.com)  
n° de certification : 1215  
organisme de certification : GINGER CATED

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

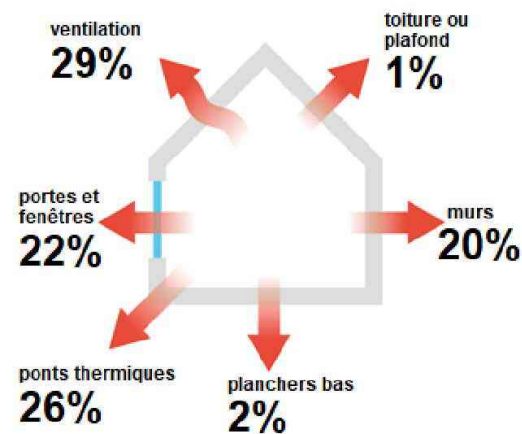
Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950905522  
DPE : 1 sur 13  
DDT : 26 sur 47



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



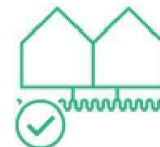
bonne inertie du logement



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 : 950905522  
DPE : 2 sur 13  
DDT : 27 sur 47





## 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	8184 (8184 é.f.)	entre 540€ et 750€	63,3%
 eau chaude sanitaire	 Réseau	1752 (1752 é.f.)	entre 110€ et 160€	13,6%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	321 (139 é.f.)	entre 30€ et 50€	3,9%
 auxiliaires	 électricité	1548 (673 é.f.)	entre 160€ et 230€	19,2%
énergie totale pour les usages recensés		11804 kWh (10748 kWh é.f.)	entre 840€ et 1190€ 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 112ℓ par jour.

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

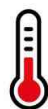
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -22%  
sur votre facture **soit -181€ 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 → 112ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°

46ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -29% sur votre facture **soit -57€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement  
(1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[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](mailto:julien.mandet@bc2e.com)  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport





n° de rapport : 950905522  
DPE : 3 sur 13  
DDT : 28 sur 47










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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<div>- Mur en béton banché Ep &lt;=20cm Date des travaux d'isolation inconnue (ITI Sans retour d'isolant)</div> <div>Mur donnant sur l'extérieur</div> <div>Sud, Sud Est, Sud Ouest : 27,55 m²</div> <div>Ouest : 24,35 m²</div> <div>Est : 11,35 m²</div> <div>Nord, Nord Est, Nord Ouest : 14,84 m²</div>	<div>moyenne</div>
 plancher bas	<div>- Plancher mitoyen</div> <div>- Dalle de béton présence d'isolation inconnue</div> <div>Plancher donnant sur l'extérieur</div>	<div>moyenne</div>
 toiture/plafond	<div>- Plafond mitoyen</div> <div>- Dalle de béton présence d'isolation inconnue</div> <div>Plafond donnant sur l'extérieur</div>	<div>moyenne</div>
 portes et fenêtres	<div>- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm.</div> <div>- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Sans volet</div> <div>- Porte opaque pleine simple en bois</div>	<div>moyenne</div>

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<div>- Raccordement à un réseau de chaleur collectif, Radiateur HT avec robinet thermostatique</div>
 eau chaude sanitaire	<div>- Réseau de chaleur</div>
 climatisation	<div>- Sans objet</div>
 ventilation	<div>- VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000</div>
 pilotage	<div>- Collectif sans détection de présence</div>








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.

	type d'entretien
<div>VMC</div>	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
<div> Radiateurs</div>	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
<div> Circuit de chauffage</div>	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
<div> Eclairage</div>	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 : 950905522  
DPE : 5 sur 13  
DDT : 30 sur 47






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	lot	description	performance recommandée
---	-----	-------------	-------------------------

Les travaux essentiels

montant estimé : à €

2	lot	description	performance recommandée
	 Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$ Remplacement des portes	
	 Murs	Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .	$R \geq 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$
	 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	

**Commentaires :**

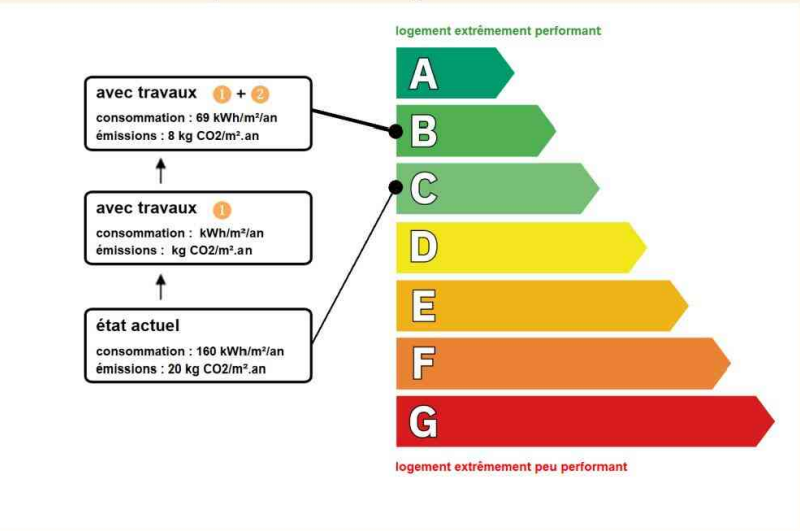
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.  
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).  
Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.  
Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec  $R = 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$  et dans les autres cas choisir un isolant avec  $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .





Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux





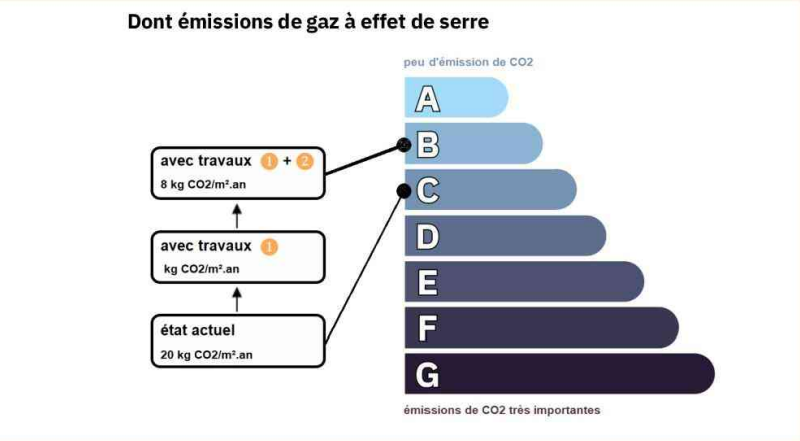
**France Rénov'**  
Le service public pour mieux rénover mon habitat

**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  
Liberté  
Égalité  
Fraternité





**Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.**  
À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.





Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED, ZAC La Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5  
Référence du DPE : 2493E17898880  
Date de visite du bien : 22/05/2024  
Invariant fiscal du logement :  
Référence de la parcelle cadastrale : 0000U0189616  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)  
Numéro d'immatriculation de la copropriété :  
  
Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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
généralités	Département		93
	Altitude		Donnée en ligne23 m
	Type de bâtiment		Observé/MesuréAppartement
	Année de construction		Document fourni1992
	Surface habitable		Observé/Mesuré73,77 m²
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré2,0
	Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré1
	Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré2,40 m



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	MUR EXT	surface	🔍	Observé/Mesuré	78,09 m²
		type de local non chauffé adjacent	🔍	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
enveloppe	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	PLANCHER MIT	surface	🔍	Observé/Mesuré	20,99 m²
		type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	🔍	Observé/Mesuré	non isolé
	PLANCHER EXT	surface	🔍	Observé/Mesuré	6,37 m²
		type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher bas	🔍	Observé/Mesuré	Dalle béton
		état d'isolation	🔍	Observé/Mesuré	inconnu
enveloppe	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	PLAFOND MIT	surface	🔍	Observé/Mesuré	46,41 m²
		type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	🔍	Observé/Mesuré	non isolé
	PLAFOND EXT	surface	🔍	Observé/Mesuré	6,37 m²
		type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut	🔍	Observé/Mesuré	Dalle béton
		état d'isolation	🔍	Observé/Mesuré	inconnu
enveloppe	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Fenêtre n°1	surface	🔍	Observé/Mesuré	9,24 m²
		nombre	🔍	Observé/Mesuré	5
		type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	🔍	Observé/Mesuré	12,0 mm
		gaz de remplissage	🔍	Observé/Mesuré	air sec
		inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	🔍	Observé/Mesuré	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	7,80 m²
		baies Est	🔍	Observé/Mesuré	1,44 m²
		type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
		Fenêtre n°2	surface	🔍	Observé/Mesuré
	nombre		🔍	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage		🔍	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		🔍	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage		🔍	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		🔍	Observé/Mesuré	PVC

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 : 950905522  
DPE : 9 sur 13  
DDT : 34 sur 47





Fiche technique du logement (suite)

	type ouverture	🔒	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔒	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔒	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔒	Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest	🔒	Observé/Mesuré	0,28 m²
	type de masque proche	🔒	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔒	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1	surface	🔒	Observé/Mesuré	1,10 m²
	nombre	🔒	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	🔒	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔒	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage	🔒	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔒	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔒	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔒	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔒	Observé/Mesuré	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	1,10 m²
	type de masque proche	🔒	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔒	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 15° et 30°
Fenêtre n°1	surface	🔒	Observé/Mesuré	2,31 m²
	nombre	🔒	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	🔒	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔒	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage	🔒	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔒	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔒	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔒	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔒	Observé/Mesuré	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	2,31 m²
	type de masque proche	🔒	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔒	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1	surface	🔒	Observé/Mesuré	1,10 m²
	nombre	🔒	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	🔒	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔒	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage	🔒	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔒	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔒	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔒	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔒	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔒	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔒	Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest	🔒	Observé/Mesuré	1,10 m²
	type de masque proche	🔒	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔒	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle > 60°

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 : 950905522  
DPE : 10 sur 13  
DDT : 35 sur 47





Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Porte	surface		Observé/Mesuré	2,1
		nombre		Observé/Mesuré	1
		type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
		type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple
enveloppe	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	0,71
		longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,78 m
	pont thermique 2	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	0,71
		longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	12,81 m
	pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
		type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
		valeur PT k		Valeur par défaut	0,92
		longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	10,82 m
	pont thermique 4	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	0,75
		longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,78 m
	pont thermique 5	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	0,75
		longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	21,67 m
	pont thermique 6	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	4,8 m
	pont thermique 7	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	12,6 m
		largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
		retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	pont thermique 8	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	8,6 m
		largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
	pont thermique 9	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	5,2 m
		largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
		retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non

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 : 950905522  
DPE : 11 sur 13  
DDT : 36 sur 47





Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 10	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	2,1 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 11	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 12	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	4,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 13	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	6,4 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 14	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	4,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Système de ventilation	type de ventilation		VMCSF Auto réglable de 1982 à 2000
		année d'installation		Inconnue
		façades exposées		Plusieurs façades exposées

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 : 950905522  
DPE : 12 sur 13  
DDT : 37 sur 47





Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	🔍 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de générateur	🔍 Observé/Mesuré	Raccordement à un réseau de chaleur collectif
		année du générateur	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
		type de cascade	🔍 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		énergie utilisée	🔍 Observé/Mesuré	Réseau de chaleur urbain
		Raccordement réseau	🔍 Observé/Mesuré	93 _ Réseau de Saint Denis _ SAINT-DENIS Taux EnR&R : 53,3% Année de référence : 2021
		type d'émetteur	🔍 Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
		Année d'installation émetteur	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage	🔍 Observé/Mesuré	chauffage central
		type de régulation	🔍 Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence	🔍 Observé/Mesuré	central collectif
		Type de distribution	🔍 Observé/Mesuré	Réseau monotube collectif eau chaude haute température (>=65°)
		Isolation des réseaux	🔍 Observé/Mesuré	Réseau isolé
		Nombre de niveaux	🔍 Observé/Mesuré	1
équipements	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	🔍 Observé/Mesuré	Instantanée
		Type de production	🔍 Observé/Mesuré	Autre type chauffe eau
		Type de production autre	🔍 Observé/Mesuré	Réseau de chaleur
		état d'isolation du réseau de distribution	🔍 Observé/Mesuré	Installations isolées
		type d'installation	🔍 Observé/Mesuré	installation ECS collective
		nombre de logements	🔍 Observé/Mesuré	1
		année d'installation	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
		pièces alimentées contiguës	🔍 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
		production hors volume habitable	🔍 Observé/Mesuré	Hors volume chauffé
		état d'isolation du réseau de distribution	🔍 Observé/Mesuré	Réseau collectif isolé
		type de réseau collectif	🔍 Observé/Mesuré	Réseau ni bouclé, ni tracé



■ ERP : Fiche récapitulative

Adresse 3 Rue Edouard Vaillant 93200 Saint-Denis

Coordonnées GPS 48.93787, 2.359446

Cadastre 000-U-189

Date d'édition 22/05/2024

Validité 22/11/2024

Vendeur

Acquéreur



Exposition au bruit

Non



Zonage sismique

Niveau 1



Zonage potentiel radon

Niveau 1



30 Basias 0 Basol

2 ICPE

Plan de prévention des risques

Type	Exposition	Plan de prévention
PPR Naturel	Non	Le bien n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturel
PPR Naturel	Non	Le bien n'est pas concerné par un autre plan de prévention des risques naturel
PPR Minier	Non	Le bien n'est pas concerné par un plan de prévention des risques minier
PPR Technologique	Non	Le bien n'est pas concerné par un de prévention des risques technologique
Pollution des sols	Non	La parcelle n'est pas concerné par la pollution des sols
Recul trait des côtes	Non	Le bien n'est pas concerné par le recul du trait de côte

Informations diagnostiqueur

JM DIAG  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX  
78360 MONTESSON

Diagnosticteur :  
Email :



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

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 : 950905522  
ERP : 1 sur 8  
DDT : 39 sur 47





■ Etat des risques et pollutions (1/2)

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou Code Insee	Nom de la commune
3 Rue Edouard Vaillant 93200 Saint-Denis 000-U-189	93210	SAINT-DENIS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques narutels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** \* oui ☐ non ☒

prescrit (1) ☐ ou anticipé (2) ☐ ou approuvé (3) ☐ ou approuvé et en cours de révision (4) ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvements de terrains ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS** \*\* oui ☐ non ☒

prescrit (1) ☐ ou anticipé (2) ☐ ou approuvé (3) ☐ ou approuvé et en cours de révision (4) ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvements de terrains ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** \* oui ☐ non ☒

prescrit (1) ☐ ou anticipé (2) ☐ ou approuvé (3) ☐ ou approuvé et en cours de révision (4) ☐ date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvements de terrains ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologies (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** \* oui ☐ non ☒

prescrit (1) ☐ ou anticipé (2) ☐ ou approuvé (3) ☐ ou approuvé et en cours de révision (4) ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement X

> L'immeuble est situé en zone de prescription : X

• si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés X

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (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



■ Etat des risques et pollutions (2/2)

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

■ L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1  
très faible

☒

zone 2  
faible

☐

zone 3  
modérée

☐

zone 4  
moyenne

☐

zone 5  
forte

☐

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

☐

non

☒

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui

☐

non

☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui

☐

non

☐

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

■

décret n° 2022-750 du 29 avril 2022

X

■

[www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

X

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

d'ici à 30 ans

☐

compris entre 30 et 100 ans

☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

X

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit ?

oui

☐

non

☒

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent au niveau :

zone D  
faible

☐

zone C  
modérée

☐

zone B  
forte

☐

zone A  
trs forte

☐

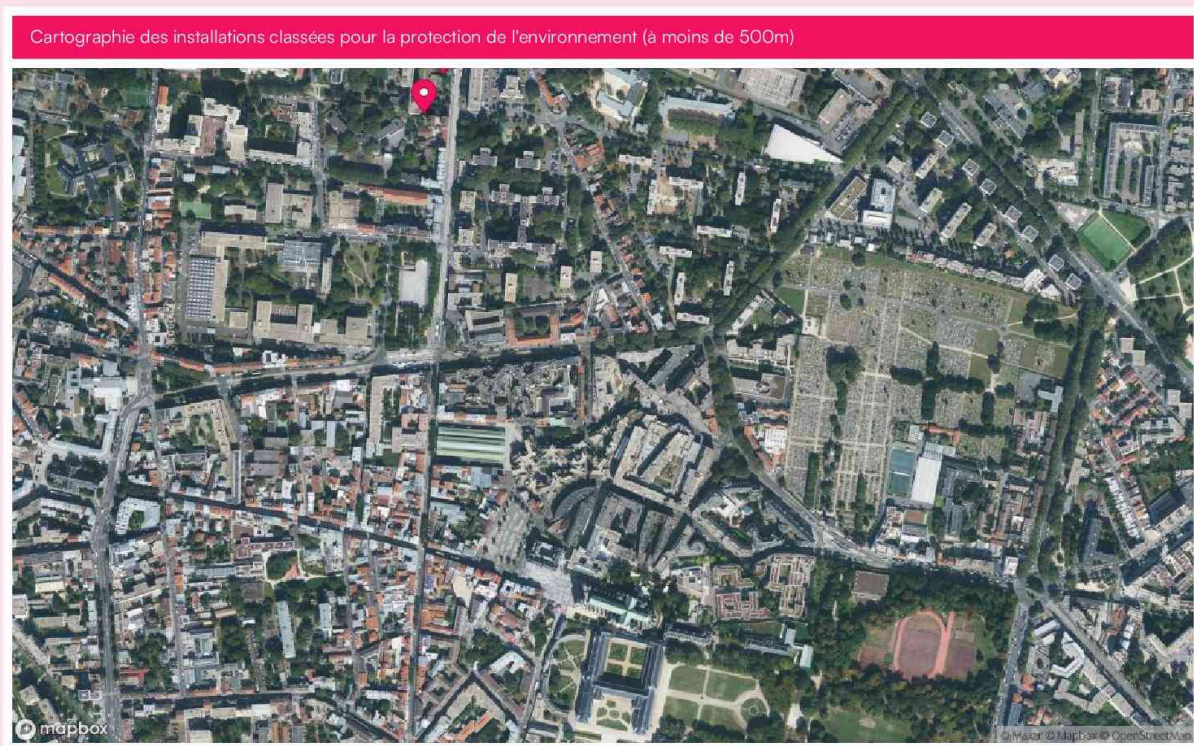
Vendeur	Date / Lieu	Acquéreur
Nom : <div></div>	Lieu :	Nom :
Signature :	Date :	Signature :

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 : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)





■ Zonages et cartographies (1/1)



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 : 950905522  
ERP : 4 sur 8  
DDT : 42 sur 47





Sites industriels, pollution des sols, installations classées

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE

Liste des sites BASIAS (à moins de 500m)

Code	Détails	
SSP3889677	Raison sociale inconnue (97 rue PARIS de)	Fiche
SSP3889543	Raison sociale inconnue (5 rue COURTILLE de la)	Fiche
SSP3889534	Raison sociale inconnue ( rue PARIS de, actuelle rue GABRIEL PERI ; rue BONNEVIDE)	Fiche
SSP3889535	Raison sociale inconnue ( route GONESSE de, actuelle avenue de STALINGRAD)	Fiche
SSP3889536	Raison sociale inconnue (70 rue BONNEVIDE)	Fiche
SSP3889537	Raison sociale inconnue ( rue BONNEVIDE)	Fiche
SSP3889538	Raison sociale inconnue (130 rue PARIS de, actuelle rue GABRIEL PERI)	Fiche
SSP3889540	Raison sociale inconnue (135 rue PARIS de, actuelle rue GABRIEL PERI)	Fiche
SSP3889541	Raison sociale inconnue (110 rue PARIS de, actuelle rue GABRIEL PERI)	Fiche
SSP3889542	Raison sociale inconnue (102 rue PARIS de, actuelle rue GABRIEL PERI)	Fiche
SSP3889544	Raison sociale inconnue (3 rue POULIES des)	Fiche
SSP3889545	Raison sociale inconnue (43 boulevard FELIX FAURE)	Fiche
SSP3889546	Raison sociale inconnue (47 boulevard FELIX FAURE)	Fiche
SSP3889547	Raison sociale inconnue (5 Impasse CHOISEL, actuel passage du MOULIN CHOISEL)	Fiche
SSP3889548	Raison sociale inconnue (5 Impasse CHOISEL)	Fiche
SSP3889624	Raison sociale inconnue (10 bis GRANDE RUE SAINT-MARCEL)	Fiche
SSP3889622	Raison sociale inconnue (6 boulevard FELIX FAURE, ex 13 cours CHAVIGNY)	Fiche
SSP3889625	Raison sociale inconnue (123 rue PARIS de, actuelle rue GABRIEL PERI)	Fiche
SSP3889626	Raison sociale inconnue (6 boulevard FELIX FAURE)	Fiche

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 : 950905522  
ERP : 5 sur 8  
DDT : 43 sur 47





Sites industriels, pollution des sols, installations classées

SSP3889627	Raison sociale inconnue (10 boulevard FELIX FAURE, ex 11 cours CHAMPIGNY)	Fiche
SSP3889673	Raison sociale inconnue (54 avenue JEAN JAURES)	Fiche
SSP3889678	Raison sociale inconnue (64 rue GABRIEL PERI)	Fiche
SSP3892979	Raison sociale inconnue (43 boulevard COMMUNE de PARIS de la)	Fiche
SSP3892993	Raison sociale inconnue (137 rue GABRIEL PERI)	Fiche
SSP3893003	Raison sociale inconnue (15 boulevard FELIX FAURE)	Fiche
SSP3893996	HUILES ET GRAISSES DE PETROLE (124 rue PARIS)	Fiche
SSP3894003	DISTILLERIE (22 rue FONTAINE)	Fiche
SSP3894010	CONSERVES (24 rue FONTAINE)	Fiche
SSP3894143	CONSTRUCTIONS MECANIQUES (12 boulevard FELIX FAURE)	Fiche
SSP3894145	FABRICATION DE BOUGIES D'ALLUMAGE (124 bis rue PARIS)	Fiche

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Liste des sites BASOL (à moins de 500m)	
Code	Détails
Aucun site BASOL à moins de 500m	

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Liste des sites ICPE (à moins de 500m)	
Code	Détails
0007409736	BP FRANCE (139 RUE GABRIEL PERI) Fiche
0007405338	GARAGE FRANCE PORTUGAL (137 RUE GABRIEL PERI) Fiche

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 : 950905522  
ERP : 6 sur 8  
DDT : 44 sur 47





■ Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

3 Rue Edouard Vaillant 93200 Saint-Denis

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune (CATNAT)

Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Publication au J.O	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987 au 06/07/1987	09/10/1987	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2003 au 02/07/2003	20/12/2003	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016 au 05/06/2016	09/06/2016	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/05/2018 au 25/05/2018	15/08/2018	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018 au 27/07/2018	30/01/2019	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020 au 10/05/2020	29/07/2020	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2021 au 04/06/2021	13/02/2022	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/07/2021 au 13/07/2021	13/02/2022	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987 au 26/08/1987	11/11/1987	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992 au 01/06/1992	17/10/1992	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/07/1994 au 19/07/1994	20/11/1994	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995 au 23/08/1995	14/02/1996	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999 au 30/05/1999	24/08/1999	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Mouvement de Terrain	25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983 au 26/06/1983	05/08/1983	oui	<input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

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 : 950905522  
ERP : 7 sur 8  
DDT : 45 sur 47





■ **Déclaration de sinistres indemnisés**

Etablie le

Nom du vendeur S [REDACTED]

Nom de l'acquéreur

Cachet / Signature du vendeur ou bailleur

**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 : 950905522  
ERP : 8 sur 8  
DDT : 46 sur 47









E20-V16 du 18 novembre 2019

## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

### Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée  
par GINGER CATED à :

**MANDET Julien sous le numéro 1215**


Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B des bâtiments autres que ceux relevant de la mention	22/11/2019	21/11/2024
R	DPE Diagnostic de performance énergétique	07/11/2019	06/11/2024
R	ELECTRICITE Etat des installations intérieures d'électricité	06/11/2019	05/11/2024
R	GAZ Etat des installations intérieures de gaz	27/10/2019	26/10/2024
R	PLOMB Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP)	06/11/2019	05/11/2024
C	TERMITES Métropole Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	25/11/2019	24/11/2024

Légende : C-Certification - R-Re-certification


Le lundi 25/11/2019

**LUC BESNARD**  
Directeur de GINGER CATED

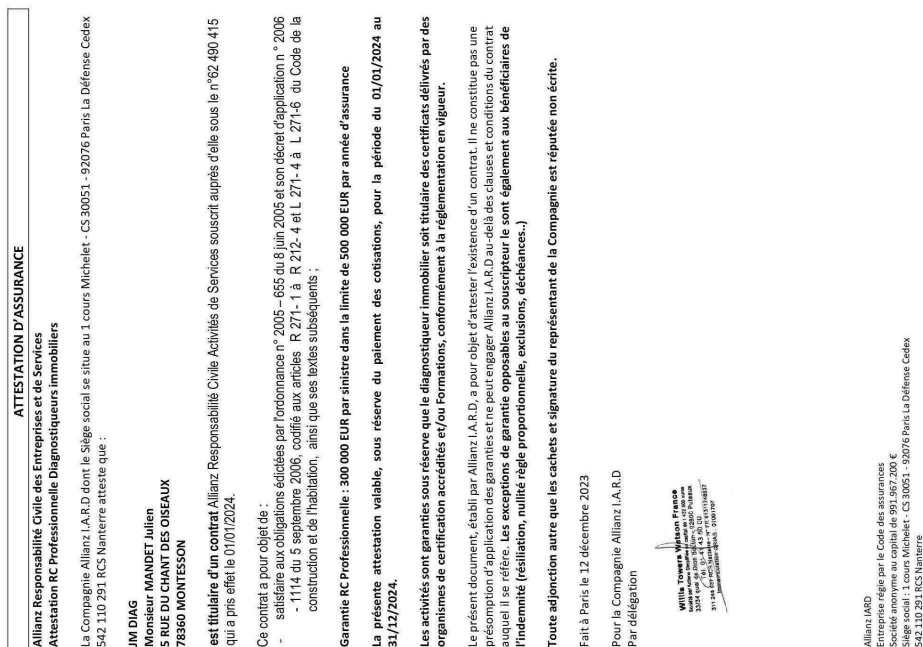


Ref: 191215M11GC2019

**cofrac**



ACCREDITATION  
COFRAC  
CONFORMITE  
DE PRESTATIONS  
RESPONSABLE LUC  
BESNARD



n° de rapport : 950905522  
DDT : 47 sur 47