

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00016401	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001640161	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001180161	ZSCHIMMER & SCHWARZ - FRANCE	405 Mètres	Déails
SSP00011801	ZSCHIMMER ET SCHWARZ - Cession	405 Mètres	Déails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695903	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 60 rue Arcueil (d')	17 Mètres	Déails
SSP3695760	(Etat Indéterminé) Garage 46 avenue Pasteur	31 Mètres	Déails
SSP3695638	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 64 rue Arcueil (d')	45 Mètres	Déails
SSP3697005	(Etat En arrêt) Savonnerie 39 ter rue Arcueil (d')	63 Mètres	Déails
SSP3695755	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 18 Demand (villa)	63 Mètres	Déails
SSP3695910	(Etat Indéterminé) Dépôt de toris 47 rue Arcueil (d')	70 Mètres	Déails
SSP3695232	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 39 rue Arcueil (d')	71 Mètres	Déails
SSP3695756	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillages métalliques 10 rue Frayssé	84 Mètres	Déails
SSP3695754	(Etat Indéterminé) Menuiserie métallique 88 rue Lefebvre (Raymond)	101 Mètres	Déails
SSP3695735	(Etat En arrêt) Garage 9 rue Frayssé	104 Mètres	Déails
SSP3695653	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 7 avenue Pasteur	123 Mètres	Déails
SSP3695912	(Etat En arrêt) Garage 22 avenue Pasteur	142 Mètres	Déails
SSP3697929	(Etat Indéterminé) Fonderie 22 rue Malon (Benoît)	152 Mètres	Déails
SSP3694590	(Etat Indéterminé) Industrie pharmaceutique 62 avenue Raspail	162 Mètres	Déails
SSP3695753	(Etat Indéterminé) Fabrication d'appareils médicaux 55 rue Lefebvre (Raymond)	177 Mètres	Déails
SSP3695727	(Etat Indéterminé) Transport routier de marchandise 9 rue Boulneux	177 Mètres	Déails
SSP3697237	(Etat Indéterminé) Tannerie 19 rue Arcueil (d')	208 Mètres	Déails
SSP3695312	(Etat Indéterminé) Garage 56 rue Lefebvre (Raymond)	216 Mètres	Déails
SSP3695152	(Etat Indéterminé) Fonderie 50 rue Lefebvre (Raymond)	221 Mètres	Déails
SSP3697590	(Etat Indéterminé) Industrie pétrochimique 107 avenue Raspail	222 Mètres	Déails
SSP3695923	(Etat Indéterminé) Garage 4 Impasse Blarqui (Auguste)	226 Mètres	Déails
SSP3695144	(Etat En arrêt) Tannerie, corderie, mégisserie 112 avenue Raspail	228 Mètres	Déails
SSP3695720	(Etat Indéterminé) Laboratoire de recherche 46 rue Blanqui (Auguste)	238 Mètres	Déails
SSP3695771	(Etat Indéterminé) Imprimerie 115 avenue Raspail	240 Mètres	Déails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Menuiserie, peinture 6 rue Chamoinerie	245 Mètres	Déails
SSP3695772	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie 1 rue Moulin de la Roche (du)	246 Mètres	Déails
SSP3695342	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 3 rue Moulin de la Roche (du)	249 Mètres	Déails
SSP3695728	(Etat En arrêt) Imprimerie 7 Impasse Bouvery	258 Mètres	Déails
SSP3697250	(Etat Indéterminé) Tannerie 4 rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695158	(Etat Indéterminé) Chamoinerie rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695704	(Etat Indéterminé) Corderie 11 rue Moulin De La Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695525	(Etat En arrêt) Atelier de récupération des métaux 16 rue Moulin de la Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695524	(Etat Indéterminé) Stockage de charbon 63 rue Malon (Benoît)	271 Mètres	Déails
SSP3695773	(Etat Indéterminé) Imprimerie 18 rue Moulin de la Roche (du)	280 Mètres	Déails
SSP3695900	(Etat En arrêt) Corderie 1 bis rue Chamoinerie (de la)	314 Mètres	Déails
SSP3695916	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 4 rue Roland (Romain)	338 Mètres	Déails

11 / 14

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 : 950906316
ERP : 11 sur 14
DDT : 18 sur 23



Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695380	(Etat En arrêt) Fabrique de culbros et laines pour la pêche 4 rue Rolland (Romain)	342 Mètres	Déjà
SSP3695725	(Etat Indéterminé) Fabrication de matériel de soudage 36 rue Elanqui (Auguste)	344 Mètres	Déjà
SSP3695346	(Etat En arrêt) Dépôt de déchets métalliques 10 rue Anjouly (René)	345 Mètres	Déjà
SSP3695154	(Etat Indéterminé) Concoerie 96 avenue Raspail	347 Mètres	Déjà
SSP3695520	(Etat En arrêt) SPIE BATIONOLLES ILE DE FRANCE 26 D AROUEIL	350 Mètres	Déjà
SSP3695374	(Etat En arrêt) Station-service 81 avenue Raspail (François Vincent)	371 Mètres	Déjà
SSP3695869	(Etat Indéterminé) Blanchisserie 93 avenue Raspail	374 Mètres	Déjà
SSP3695650	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 64 avenue Raspail	378 Mètres	Déjà
SSP3695148	(Etat Indéterminé) Concoerie 26 rue Montmorency (de)	381 Mètres	Déjà
SSP3695752	(Etat En arrêt) Fabrication d'équipement informatique 24 rue Lafabrie (Raymond)	388 Mètres	Déjà
SSP3695756	(Etat En arrêt) Activités graphiques 55 rue Macon (Benoît)	391 Mètres	Déjà
SSP3695774	(Etat Indéterminé) Fonderie 24 rue Rolland (Romain)	398 Mètres	Déjà
SSP3694505	(Etat Indéterminé) Hôpital 7 rue Benserade	402 Mètres	Déjà
SSP3695191	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 31 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Déjà
SSP3695302	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 55 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Déjà
SSP3695723	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 82 rue Raspail	406 Mètres	Déjà
SSP3695740	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillage 16 rue Gabriel	412 Mètres	Déjà
SSP3695741	(Etat Indéterminé) Activités graphiques 16 rue Gauthier (Henry)	414 Mètres	Déjà
SSP3695705	(Etat En arrêt) Tannerie 4 rue Barthelot (Maurice)	425 Mètres	Déjà
SSP3695722	(Etat Indéterminé) Fabrication de produits pharmaceutiques 9 rue Mende (du Président)	431 Mètres	Déjà
SSP3695521	(Etat Indéterminé) Boucherie 9 bis rue Arcueil (d)	431 Mètres	Déjà
SSP3695915	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 7 rue Labouge	438 Mètres	Déjà
SSP3694806	(Etat Indéterminé) Atelier de caoutchouc 18 rue Gabriel	445 Mètres	Déjà
SSP3694895	(Etat En arrêt) Tannerie 14 rue Arcueil (d)	445 Mètres	Déjà
SSP3695634	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 58 rue Marcel (Pierre)	446 Mètres	Déjà
SSP3695714	(Etat En arrêt) Fabrique de machines électriques 23 rue Champs Elysées (des)	451 Mètres	Déjà
SSP3695657	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 77 avenue Raspail	451 Mètres	Déjà
SSP3695764	(Etat Indéterminé) Menuiserie 20 rue Wilson (du Président)	462 Mètres	Déjà
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, tannerie 4 rue Lefebvre (Raymond)	469 Mètres	Déjà
SSP3694457	(Etat En arrêt) Fabrique de produits d'entretien 85 avenue Raspail, François-Vincent Raspail	471 Mètres	Déjà
SSP3695930	(Etat En arrêt) Imprimerie 22 Kaudran (Vila)	471 Mètres	Déjà
SSP3695732	(Etat Indéterminé) Fabrication d'équipements automobiles 11 rue Champs Elysées (des)	473 Mètres	Déjà
SSP3695763	(Etat Indéterminé) Menuiserie 17 rue Wilson (du Président)	480 Mètres	Déjà
SSP3695922	(Etat Indéterminé) Industrie chimique 9 rue Arcueil (d)	480 Mètres	Déjà
SSP3695700	(Etat En arrêt) Tannerie 7 rue Arcueil	484 Mètres	Déjà
SSP3694911	(Etat Indéterminé) Tannerie 9 rue Arcueil (d)	485 Mètres	Déjà
SSP3695757	(Etat Indéterminé) Mécanique générale 30 rue Marcel (Pierre)	485 Mètres	Déjà
SSP3695914	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 11 rue Soleil Levant (du)	486 Mètres	Déjà
SSP3695750	(Etat Indéterminé) Imprimerie 2 rue Leccoq	486 Mètres	Déjà
SSP3695142	(Etat Indéterminé) Fabrique de produits d'entretien 12 rue Labouge	489 Mètres	Déjà
SSP3695905	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 73 avenue Raspail	490 Mètres	Déjà
SSP3695655	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 50 avenue Raspail	494 Mètres	Déjà
SSP3695748	(Etat Indéterminé) Imprimerie 14 rue Leclerc (de la division)	507 Mètres	Déjà

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

12 / 14

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 : 950906316
ERP : 12 sur 14
DDT : 19 sur 23



Code	Description	Distance	Fiche
000515298	GARAGE AUTO GENTILLY	205 Mètres	Détails
000517159	REFLEX	205 Mètres	Détails
000520320	GRAFF IT ! PRODUCTIONS	205 Mètres	Détails
0007403551	AR DELEPELEER	205 Mètres	Détails
0007403552	METALX FER SA F	205 Mètres	Détails
0007403553	STE METALLURGIQUE DE GENTILLY (EX)	205 Mètres	Détails
0007403554	MFG SA	205 Mètres	Détails
0007403555	MECANICAL (EX)	205 Mètres	Détails
0007403557	BOUCHERIE BORDET	205 Mètres	Détails
0007403552	ESSO SAF	205 Mètres	Détails
0007403559	VACHON LOCATION (EX)	205 Mètres	Détails
0007403578	SANOFI AVENTIS GROUPE	205 Mètres	Détails
0007403591	COLORINE SA	205 Mètres	Détails
0007407796	SOLYSTIC	205 Mètres	Détails
0007409383	BORDET	205 Mètres	Détails
0007409980	GARAGE GENTILLY AUTOROUTE	205 Mètres	Détails
0100920593	SA à CONSEIL D'ADMINISTRATION (s.a.)	280 Mètres	Détails

ferrari
publicité

13 / 14

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 : 950906316
ERP : 13 sur 14
DDT : 20 sur 23



Adresse de l'immeuble
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
94250 Gentilly

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
NTE0100480A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
NTE0900527A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0900216A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/08/1993 au 01/08/1993	05/08/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0600497A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/1995 au 02/07/1995	15/08/1995	☐ OUI ☐ NON
NTE0100502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/07/1994 au 19/07/1994	26/11/1994	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le 05/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet www.portekeys.gov.fr

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 14 sur 14
DDT : 21 sur 23

Attestations RCP et Certifications



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

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

Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

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

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

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

<https://www.icert.fr/liste-dps-certificats/>

Valable à partir du 07/03/2025

10) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
11) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
12) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
13) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
14) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
15) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
16) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
17) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
18) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
19) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
20) Arrêté du 26 juillet 2024 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ALCOBONFON
15 AVENUE
FRANÇOIS
MURIEL
91000 EVRY-COURCOURONNES

CPE DI FR 11 rev20

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906316
DDT : 22 sur 23



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906316
DDT : 23 sur 23

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de 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° : 950906308

PROPRIETAIRE Nom : Adresse : 35 AVENUE PASTEUR Ville : 94250 GENTILLY		MISSION Adresse : 35 AVENUE PASTEUR Ville : 94250 GENTILLY	
DONNEUR D'ORDRE Nom : ETUDE DUBOIS Adresse : 23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER Ville : 93420 VILLEPINTE			
MISSION			
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 3	
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :	
Porte : 0B (GAUCHE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :	
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC	
DIAGNOSTICS			
 Diagnostic termites  Diagnostic gaz  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 : 950906308
DDT : 1 sur 58



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 06/01/2026

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/01/2026

Cachet:



Signature :

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906308
DDT : 2 sur 58



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
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

Diagnostic gaz

Diagnostic gaz n°1

L'installation ne comporte aucune anomalie.

Diagnostic termites

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

Société

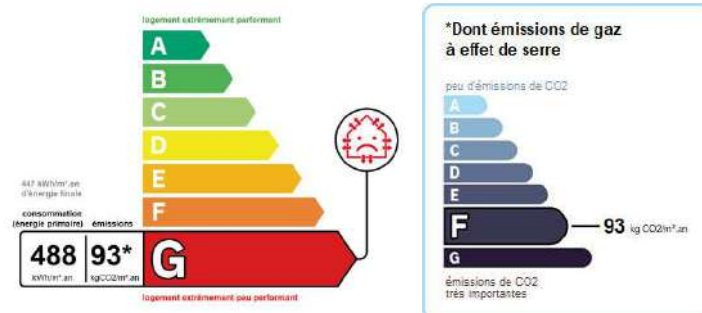
JM DIAG / MANDET JULIEN
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
 Web : https://jmdiag.bc2e.com/
 Siret : 80816821500024

Rapport

n° de rapport : 950906308
 DDT : 3 sur 58



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **47.59 m²**

ferrari[©] publicité

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 : 950906308
DDT : 4 sur 58



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

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

MISSION N° : 950906308

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. DONNEUR D'ORDRE

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

B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 2	Lot : 3
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Étage : RDC	Porte : 0B (GAUCHE)	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 05/01/2026	Heure début / fin : 12h30 - 13h00
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI		
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUN - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN		
Observations : Néant		

SYNTHÈSE

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

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

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 5 sur 58



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - 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) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Débarras	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) Zone sensible : Arrivées électriques	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Salle d'eau / WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) Zone sensible : Sous le lavabo	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) Zone sensible : Sous l'évier, Orifices de ventilation	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Salon / Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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 : 950906308
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 6 sur 58



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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Entrée	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Débarras	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salle d'eau / WC	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Cuisine	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Chambre	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salon / Séjour	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 7 sur 58



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

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

AUTRE :

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 05/01/2026
Fait à MONTESSON, le 05/01/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 8 sur 58





État des Installations Intérieures de Gaz

articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

MISSION N° : 950906308

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

A. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 3
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 0B (GAUCHE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC
Distributeur Gaz : GrDF	Nature du gaz : Gaz naturel	Installation alimentée : OUI
Référence client :		

CONCLUSIONS

L'installation ne comporte aucune anomalie.

Il est rappelé que :

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

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 : 950906308
GAZ : 1 sur 3
DDT : 9 sur 58



B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Cp/Ville : 94250 GENTILLY
Tel :
Qualité : LOCATAIRE
Informations sur le compteur non lisible et factures non communiquées.

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

MANDET Julien membre du réseau BC2E
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, le 27/10/2024**, numéro de certification : **CPDI7517**
- Assurance : **ALLIANZ 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2026
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière, ELM Leblanc, ACLEIS NGLM24-6H	Raccordé	24	Cuisine	L'appareil ne comporte aucune anomalie. Taux de CO mesuré : 0 ppm Débit de l'appareil : 48 l/min

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

Faire contrôler la vacuité du conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie.

Le ou les appareils doivent être contrôlés périodiquement par une personne qualifiée et entretenus conformément à leur notice d'utilisation.

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Néant	Néant	Néant	Néant

Lexique des abréviations utilisées :

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2: l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt le fournisseur de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave Immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

Norme NF P 45-500 (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :
néant

G. CONSTATATIONS DIVERSES :

- ☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

H. CONCLUSION :

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie
☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

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 : 950906308
GAZ : 2 sur 3
DDT : 10 sur 58



- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieur de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur gaz

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

K. OBSERVATIONS DIVERSES :

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation.
néant

Etabli le 06/01/2026

Cachet:

Signature :



JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
GAZ : 3 sur 3
DDT : 11 sur 58





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

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

MISSION N° : 950906308

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

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

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES		
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 3
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 0B (GAUCHE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC
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 : 1961		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
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 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 : 950906308
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 6
DDT : 12 sur 58



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

N°siret : 80816821500024

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

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2026

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

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

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

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
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 : Débarras : 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 : Débarras : AGCP 500mA		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation : Débarras : AGCP 15-45A / Différentiel 30mA 40A / Disjoncteur 32A		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
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

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 : 950906308
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6
DDT : 13 sur 58



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

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

6. **AVERTISSEMENT PARTICULIER :**

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
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	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	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.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.

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

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

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

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

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

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

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 : 950906308
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 6
DDT : 14 sur 58



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

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

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 45 A

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 IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection 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.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation 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.
Prise de terre et installation de mise à la terre 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.
Dispositif de protection contre les surintensités 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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche 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 cassées...) 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

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 : 950906308
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 6
DDT : 15 sur 58



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



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/01/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 06/01/2026
Nom : MANDET Julien

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

ferrari
publicité

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 : 950906308
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 6
DDT : 16 sur 58



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

ferrari
publicité

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 : 950906308
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6
DDT : 17 sur 58





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° : 950906308

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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



MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 3
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 0B (GAUCHE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **47.59 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 : 950906308
LOI CARREZ : 1 sur 3
DDT : 18 sur 58



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	3	Entrée	11.24	-	-
RDC	3	Débarras	1.90	-	-
RDC	3	Salle d'eau / WC	3.70	-	-
RDC	3	Cuisine	6.96	-	-
RDC	3	Chambre	10.02	-	-
RDC	3	Salon / Séjour	13.77	-	-
Totaux			47.59 m²	0.00 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : 47.59 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

06/01/2026

Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Société

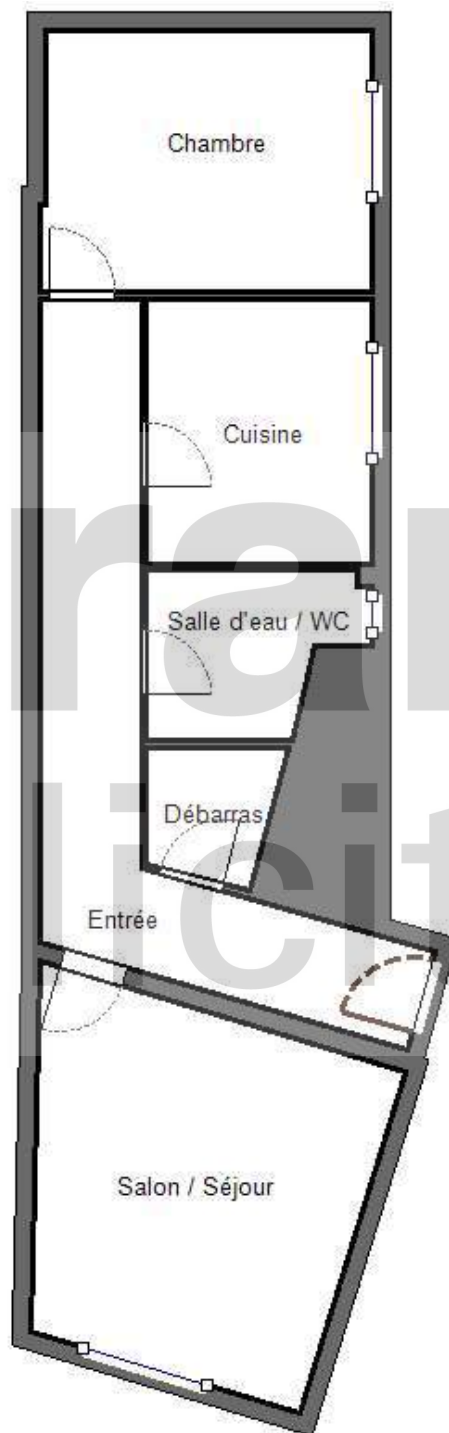
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906308
LOI CARREZ : 2 sur 3
DDT : 19 sur 58



Annexes Rapport



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
LOI CARREZ : 3 sur 3
DDT : 20 sur 58



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.

MISSION N° : 950906308

PROPRIÉTAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 3
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 0B (GAUCHE)	Étage : RDC	Escalier :
Date de commande : 24/12/2025	Date de visite : 06/01/2026	Année de construction : 1961
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 : 950906308
AMIANTE : 1 sur 9
DDT : 21 sur 58

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

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

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 : 950906308
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 22 sur 58

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	Ecart / adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
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 : 950906308
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 23 sur 58

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'amiante 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'amiante 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, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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. Eléments 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 amiante-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 : 950906308
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 24 sur 58

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 : 1961

- Périmètre de repérage effectif :

Nom des composants ou parties de composants	
Étage	Local
RDC	Entrée
RDC	Débarras
RDC	Salle d'eau / WC
RDC	Cuisine
RDC	Chambre
RDC	Salon / Séjour



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Rapports de repérage antérieurs	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 : 06/01/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7517
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

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 MATÉRIEAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

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 de 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

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 : 950906308
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 26 sur 58

a

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

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 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
06/01/2026
Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

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 : 950906308
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 27 sur 58

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 encloisonnée 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° 950906308 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- 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 cancérigènes 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 (épandements 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.

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

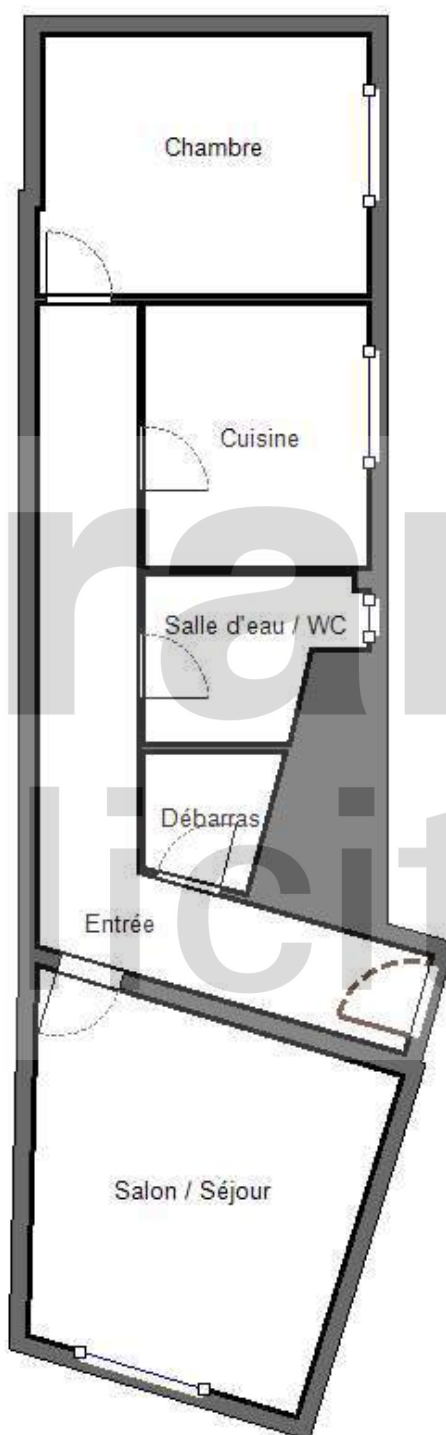
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 28 sur 58

Croquis



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

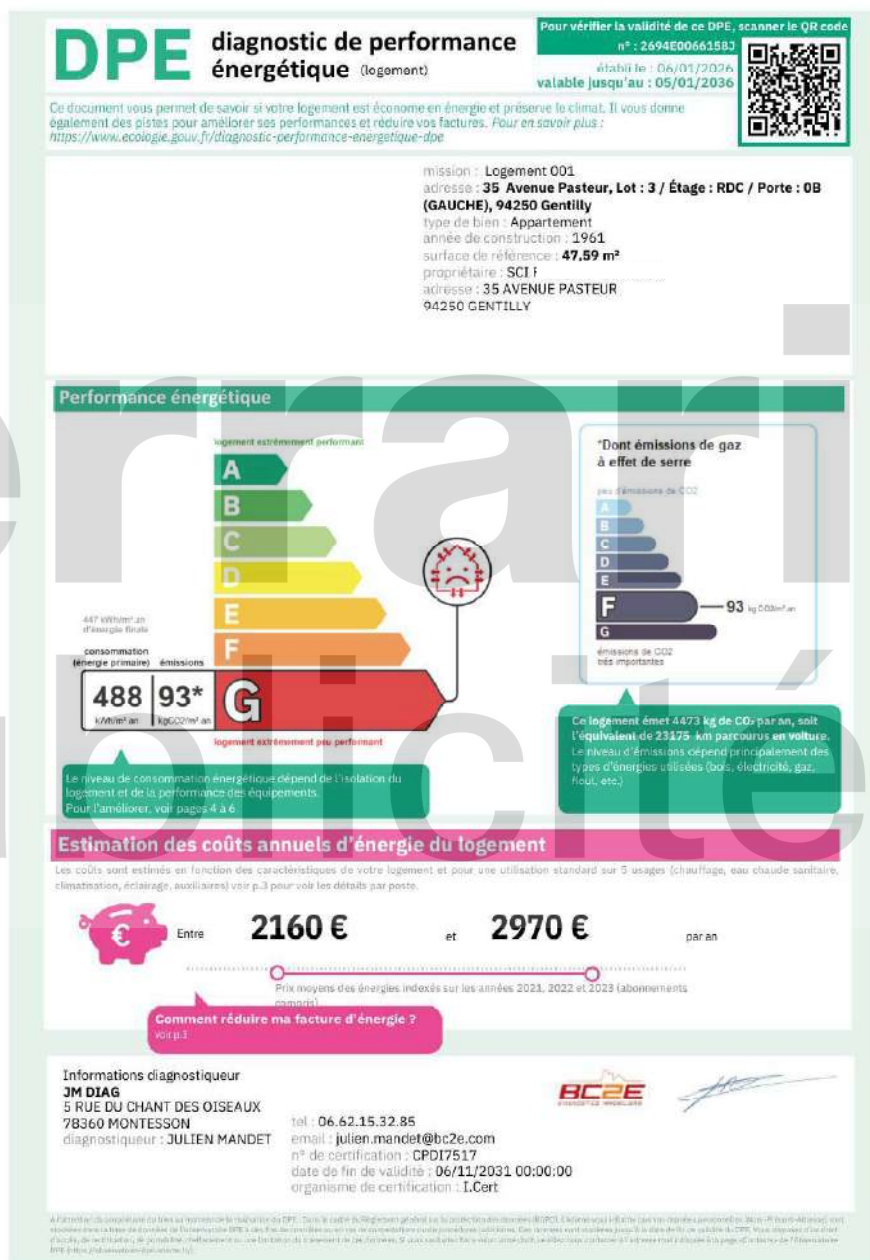


Rapport

n° de rapport : 950906308
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 29 sur 58



Diagnostic de Performance Énergétique



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

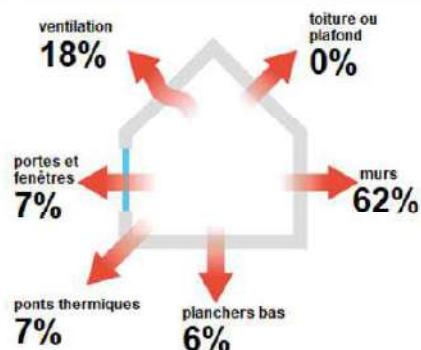


Rapport

n° de rapport : 950906308
DPE : 1 sur 13
DDT : 30 sur 58



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires thermiques



chauffa-eau thermodynamique



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques

*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 : 950906308
DPE : 2 sur 13
DDT : 31 sur 58



Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	19075 (19075 é.f.)	entre 1690€ et 2300€	77,6%
eau chaude sanitaire	électricité	2900 (1526 é.f.)	entre 330€ et 460€	15,5%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	171 (90 é.f.)	entre 20€ et 30€	0,9%
auxiliaires	électricité	1108 (583 é.f.)	entre 120€ et 180€	5,9%
énergie totale pour les usages recensés		23253 kWh (12174 kWh é.f.)	entre 2160€ et 2970€ 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 95l par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -17% sur votre facture **soit -410€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°



Consommation recommandée → 95l/jour d'eau chaude à 40°

39l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -100€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

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.

astuces

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

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

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 : 950906308
DPE : 3 sur 13
DDT : 32 sur 58



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) - présence d'isolation inconnue - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 22,01 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 5,29 m² - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 1,92 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 37,97 m²	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu non isolé Plancher donnant sur sous-sol	bonne
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) air 16mm Sans volet - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015, Radiateur HT sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 75 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Equipement central avec minimum de température

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 : 950906308
DPE : 4 sur 13
DDT : 33 sur 58



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

VMC

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

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 : 950906308
DPE : 5 sur 13
DDT : 34 sur 58



Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 12000 à 16600€

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 Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $U_d = 1,7$	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$
 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 $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.	$R \geq 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Planchers Bas	Isolation plancher en sous face Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet. Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur. Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.	$R \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extractif et entrées d'air hygro(E) 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.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 12300 à 16600€

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

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 : 950906308
DPE : 6 sur 13
DDT : 35 sur 58



**Chauffage**

Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.
Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

**Eau Chaude**

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur.

Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov', choisir un isolant avec $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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

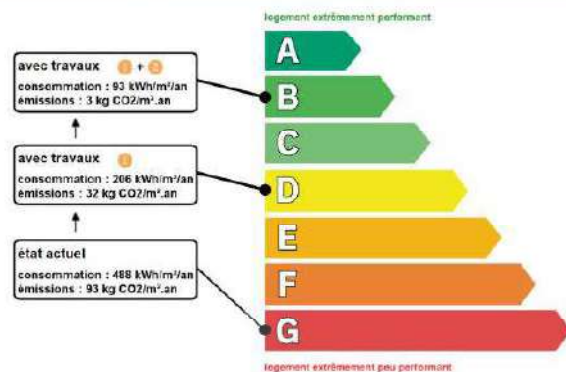
Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906308
DPE : 7 sur 13
DDT : 36 sur 58

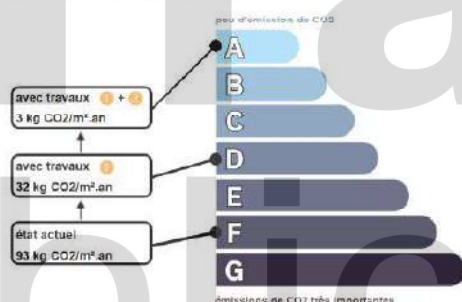


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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
ou 0800 800 700 (hors d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
DPE : 8 sur 13
DDT : 37 sur 58



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d' Affaires, Espace Performance 1 Bât K 35760 SAINT GREGOIRE

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

Référence du DPE : **2694E00661583**

Date de visite du bien : **06/01/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Propriétaire des installations communes :

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



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

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

Commentaires :

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		94
Altitude	Donnée en ligne	42 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	1961
Surface de référence	Observé/Mesuré	47,59 m²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1.0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,80 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
DPE : 9 sur 13
DDT : 38 sur 58



Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	MUR EXTERIEUR n°1	surface	Observé/Mesuré	27,30 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	1,639 W/m².K
		doublage mur	Observé/Mesuré	Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
		état d'isolation	Observé/Mesuré	Inconnu
	MUR HALL ENTREE	surface	Observé/Mesuré	25,70 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
		état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	1c non isolé + 1ac non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	15,00 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	55,00 m²
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	MUR EXTERIEUR n°2	surface	Observé/Mesuré	39,89 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLANCHER	surface	Observé/Mesuré	47,59 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Seus- sol non chauffé
		Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	Valeur par défaut	0,356 W/m².K
		type de plancher bas	Observé/Mesuré	Inconnu
		périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	60 m
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLAFOND	surface	Observé/Mesuré	47,59 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	4,10 m²
		nombre	Observé/Mesuré	3,00
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	Observé/Mesuré	10 cm
		inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Observé/Mesuré	Sans volet

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 : 950906308
 DPE : 10 sur 13
 DDT : 39 sur 58



Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	type de pose	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré	4,10 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	Observé/Mesuré	3,83 m²
	nombre	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	Observé/Mesuré	10 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
Porte	type de pose	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	3,83 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	Observé/Mesuré	1,6
	nombre	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

	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	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,39
pont thermique 2	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,84 m
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 3	valeur PT k	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	11,1 m
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
pont thermique 4	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,3
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,84 m
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,3
pont thermique 6	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	11,1 m
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 7	valeur PT k	Valeur par défaut	0,73
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,8 m
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
pont thermique 8	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,365

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 : 950906308
 DPE : 11 sur 13
 DDT : 40 sur 58



Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 7	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,8 m
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,19
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,6 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 8	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,19
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,8 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 9	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,25
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	7,9 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
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	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,19
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,4 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 11	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
équipements	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	type de ventilation	Observé/Mesuré	VMCSF Auto réglable ou VMI avant 1982
	perméabilité	Valeur par défaut	2,00 m3/(h.m²)
	année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
Système de ventilation		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 : 950906308
 DPE : 12 sur 13
 DDT : 41 sur 58



Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré
	type de générateur	Observé/Mesuré
	année du générateur	Observé/Mesuré
	type de cascade	Observé/Mesuré
	énergie utilisée	Observé/Mesuré
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré
	QPO générateur	Valeur par défaut
	Pn générateur	Observé/Mesuré
	Rpn	Valeur par défaut
	Rpiot	Valeur par défaut
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré
	type d'émetteur	Observé/Mesuré
	surface chauffée	Observé/Mesuré
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré
	type de chauffage	Observé/Mesuré
	type de régulation	Observé/Mesuré
	Equipement d'intermittance	Observé/Mesuré
	Type de distribution	Observé/Mesuré
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré
équipements	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré
	Type de production	Observé/Mesuré
	type d'installation	Observé/Mesuré
	année d'installation	Observé/Mesuré
	volume de stockage	Observé/Mesuré
	pièces alimentées contigües	Observé/Mesuré
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
 DPE : 13 sur 13
 DDT : 42 sur 58



35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
E 139

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

(en application des articles L.125-5 à 7 et R.125-23 du Code de l'environnement)

Date de commande : 06/01/2025
Valable jusqu'au : 05/07/2026
N° de commande : 867460

Commune : Gentilly
Code postal : 94250
Code Insee : 94037
Lat/Long : 48.811423 ; 2.341442
Altitude : 56.27 m

Vendeur ou Bailleur : SCI
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
94037 600 E 139



Niveau 1 Fiche Risq Région	Niveau 1 Fiche Seism Bassin	Aucun ENQA / PEB	Non concerné Régul de trait de cote	Fort Cote argileux	Non concerné Fiche DLD Où: Déroulement
4 SIG	79 CASAC	17 ICPE	Inondation CONCERNÉ	Mouvement de terrain CONCERNÉ	

Autre information:
Les informations sur les risques auxquels ne bien est exposé sont disponibles sur la site (données : www.etat-risque.com (article R.125-24))

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

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

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



1 / 14

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 : 950906308
ERP : 1 sur 14
DDT : 43 sur 58



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prévention des Risques	Exposition
 Inondation	PRESCRIT Le 09/07/2001 PPRI Ruissellement urbain, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	EC 130 04
 Mouvement de terrain	PRESCRIT Le 01/06/2001 PPRMT 04 "Anciennes Carrières", Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	EC 130 04

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Préventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Préventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologiques	

ferrari
publicité

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 : 950906308
ERP : 2 sur 14
DDT : 44 sur 58



ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly E 139	94250 (94037)	Gentilly
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS Oui ☒ Non ☐		
Prescrit ⁽¹⁾ ☒ ou anticipe ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 09/07/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 anticipe ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 01/08/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 anticipe ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipe ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 		
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☐		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐		

3 / 14

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 : 950906308
ERP : 3 sur 14
DDT : 45 sur 58



4 / 14

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly 94250 (94037) Gentilly

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

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

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ Oui ☐ Non ☐

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

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

NON ☒ zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐

Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite inférieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65)
⁴ (entre la limite inférieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de crâneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur Date / Lieu 06/01/2026 Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme MTE/S/DGAC/juin 2020

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

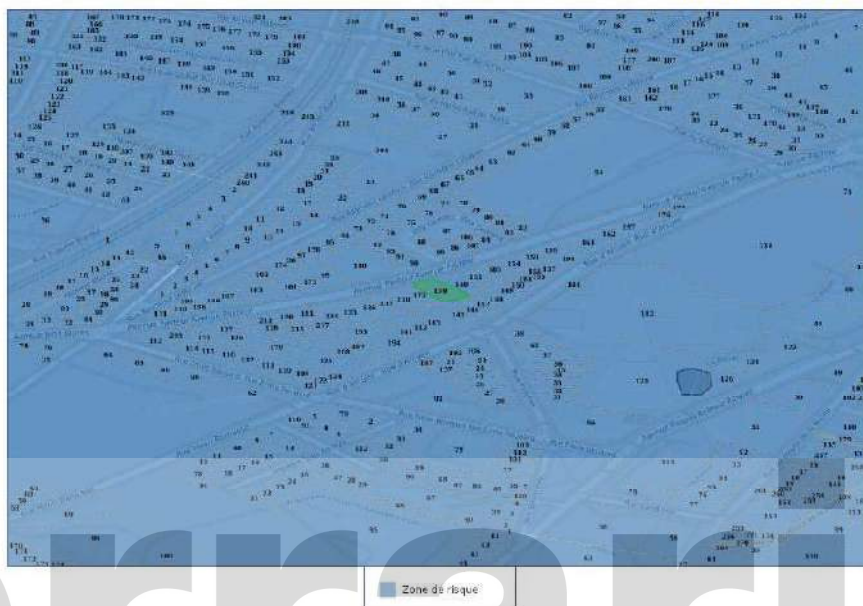


Rapport

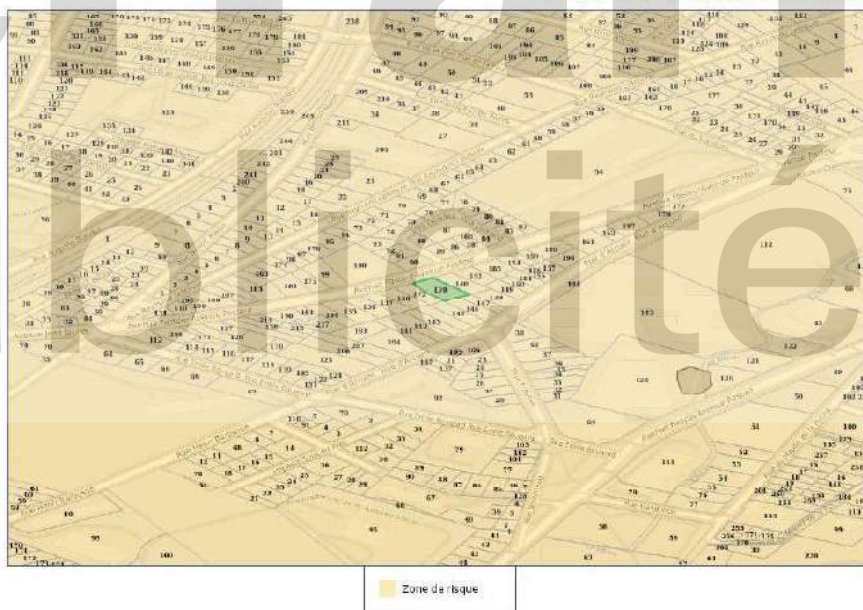
n° de rapport : 950906308
ERP : 5 sur 14
DDT : 47 sur 58



PPRN - INONDATION



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



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 : 950906308
ERP : 6 sur 14
DDT : 48 sur 58



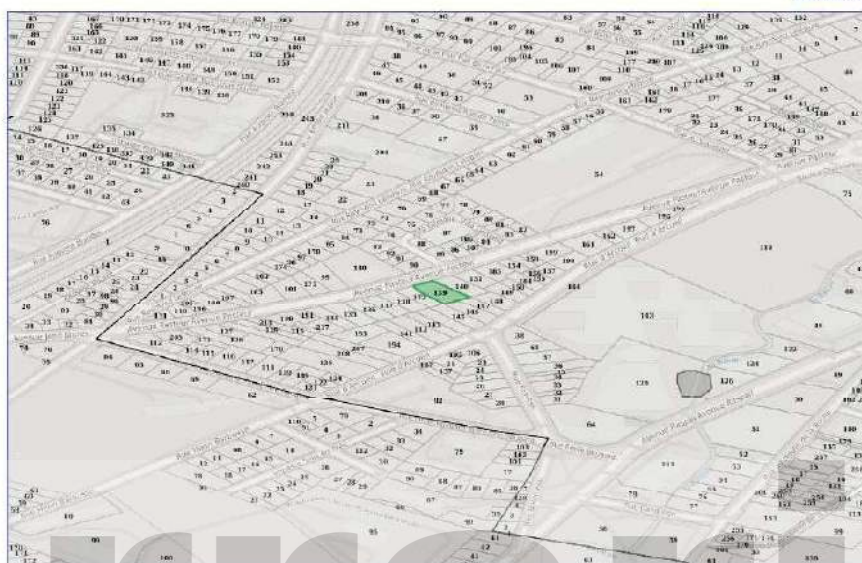
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



SEISMES



POTENTIEL RADON



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

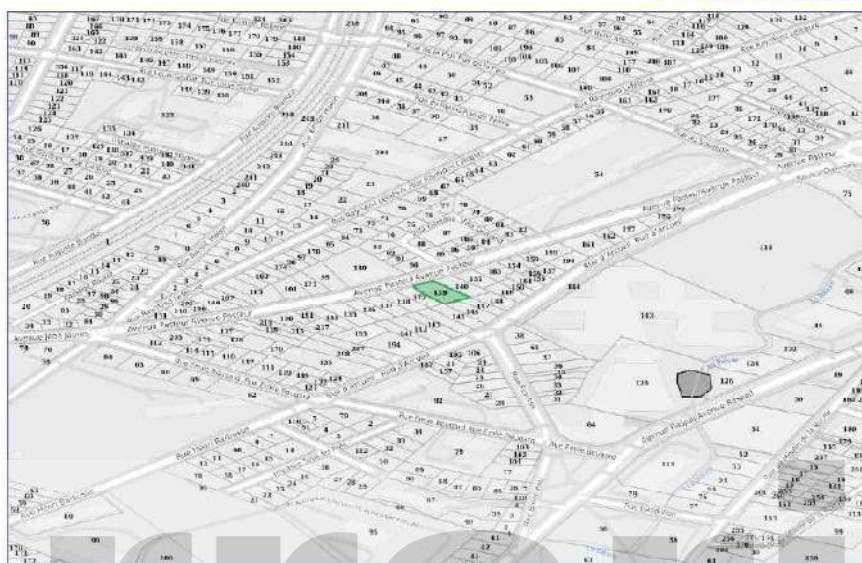


Rapport

n° de rapport : 950906308
ERP : 8 sur 14
DDT : 50 sur 58



DEBROUSSAILLEMENT



CASIAS



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

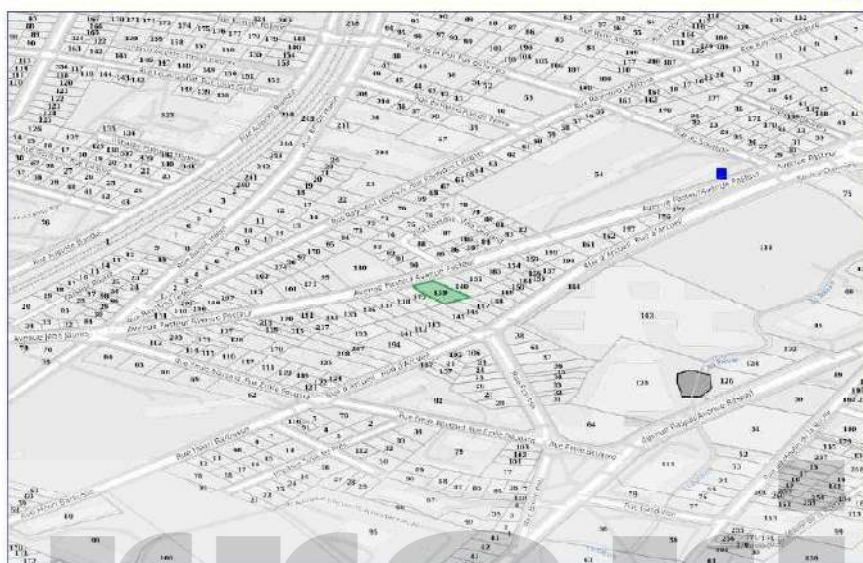
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
ERP : 9 sur 14
DDT : 51 sur 58





ICPE



Non concerné

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
 ERP : 10 sur 14
 DDT : 52 sur 58



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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00016401	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001640161	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001180161	ZSCHIMMER & SCHWARZ - FRANCE	405 Mètres	Déails
SSP00011801	ZSCHIMMER ET SCHWARZ - Cession	405 Mètres	Déails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695903	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 60 rue Arcueil (d)	17 Mètres	Déails
SSP3695760	(Etat Indéterminé) Garage 46 avenue Pasteur	31 Mètres	Déails
SSP3695638	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 64 rue Arcueil (d)	45 Mètres	Déails
SSP3697005	(Etat En arrêt) Savonnerie 39 ter rue Arcueil (d)	63 Mètres	Déails
SSP3695757	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 18 Demand (villa)	63 Mètres	Déails
SSP3695910	(Etat Indéterminé) Dépôt de toris 47 rue Arcueil (d)	70 Mètres	Déails
SSP3695232	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 39 rue Arcueil (d)	71 Mètres	Déails
SSP3695736	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillages métalliques 10 rue Frayssé	84 Mètres	Déails
SSP3695754	(Etat Indéterminé) Menuiserie métallique 88 rue Lefebvre (Raymond)	101 Mètres	Déails
SSP3695735	(Etat En arrêt) Garage 9 rue Frayssé	104 Mètres	Déails
SSP3695653	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 7 avenue Pasteur	123 Mètres	Déails
SSP3695912	(Etat En arrêt) Garage 22 avenue Pasteur	142 Mètres	Déails
SSP3697329	(Etat Indéterminé) Fonderie 22 rue Malon (Benoit)	152 Mètres	Déails
SSP3694590	(Etat Indéterminé) Industrie pharmaceutique 62 avenue Raspail	162 Mètres	Déails
SSP3695753	(Etat Indéterminé) Fabrication d'appareils médicaux 55 rue Lefebvre (Raymond)	177 Mètres	Déails
SSP3695727	(Etat Indéterminé) Transport routier de marchandise 9 rue Boulneux	177 Mètres	Déails
SSP3697237	(Etat Indéterminé) Tannerie 19 rue Arcueil (d)	208 Mètres	Déails
SSP3695312	(Etat Indéterminé) Garage 56 rue Lefebvre (Raymond)	216 Mètres	Déails
SSP3695152	(Etat Indéterminé) Fonderie 50 rue Lefebvre (Raymond)	221 Mètres	Déails
SSP3697590	(Etat Indéterminé) Industrie pétrochimique 107 avenue Raspail	222 Mètres	Déails
SSP3695923	(Etat Indéterminé) Garage 4 Impasse Blarqui (Auguste)	226 Mètres	Déails
SSP3695144	(Etat En arrêt) Tannerie, corderie, mégisserie 112 avenue Raspail	228 Mètres	Déails
SSP3695720	(Etat Indéterminé) Laboratoire de recherche 46 rue Blanqui (Auguste)	238 Mètres	Déails
SSP3695771	(Etat Indéterminé) Imprimerie 115 avenue Raspail	240 Mètres	Déails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Menuiserie, peinture 6 rue Chamoinerie	245 Mètres	Déails
SSP3695772	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie 1 rue Moulin de la Roche (du)	246 Mètres	Déails
SSP3695342	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 3 rue Moulin de la Roche (du)	249 Mètres	Déails
SSP3695728	(Etat En arrêt) Imprimerie 7 Impasse Bouvry	258 Mètres	Déails
SSP3697250	(Etat Indéterminé) Tannerie 4 rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695158	(Etat Indéterminé) Chamoinerie rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695704	(Etat Indéterminé) Corderie 11 rue Moulin De La Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695525	(Etat En arrêt) Atelier de récupération des métaux 16 rue Moulin de la Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695524	(Etat Indéterminé) Stockage de charbon 63 rue Malon (Benoit)	271 Mètres	Déails
SSP3695773	(Etat Indéterminé) Imprimerie 18 rue Moulin de la Roche (du)	280 Mètres	Déails
SSP3695900	(Etat En arrêt) Corderie 1 bis rue Chamoinerie (de la)	314 Mètres	Déails
SSP3695916	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 4 rue Roland (Romain)	338 Mètres	Déails

11 / 14

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 : 950906308
ERP : 11 sur 14
DDT : 53 sur 58



Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695380	(Etat En arrêt) Fabrique de culbros et laines pour la pêche 4 rue Rolland (Romain)	342 Mètres	Détails
SSP3695725	(Etat Indéterminé) Fabrication de matériel de soudage 36 rue Elanqui (Auguste)	344 Mètres	Détails
SSP3695346	(Etat En arrêt) Dépôt de déchets métalliques 10 rue Anjouly (René)	345 Mètres	Détails
SSP3695154	(Etat Indéterminé) Concoerie 96 avenue Raspail	347 Mètres	Détails
SSP3695520	(Etat En arrêt) SPIE BATIONOLLES ILE DE FRANCE 26 D ARQUEIL	350 Mètres	Détails
SSP3695374	(Etat En arrêt) Station-service 81 avenue Raspail (François Vincent)	371 Mètres	Détails
SSP3695869	(Etat Indéterminé) Blanchisserie 93 avenue Raspail	374 Mètres	Détails
SSP3695650	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 64 avenue Raspail	378 Mètres	Détails
SSP3695148	(Etat Indéterminé) Concoerie 26 rue Montmorency (de)	381 Mètres	Détails
SSP3695752	(Etat En arrêt) Fabrication d'équipement informatique 24 rue Lafabrie (Raymond)	388 Mètres	Détails
SSP3695756	(Etat En arrêt) Activités graphiques 55 rue Macon (Benoît)	391 Mètres	Détails
SSP3695774	(Etat Indéterminé) Fonderie 24 rue Rolland (Romain)	398 Mètres	Détails
SSP3694505	(Etat Indéterminé) Hôpital 7 rue Benserade	402 Mètres	Détails
SSP3695191	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 31 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Détails
SSP3695302	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 55 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Détails
SSP3695723	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 82 rue Raspail	406 Mètres	Détails
SSP3695740	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillage 16 rue Gabriel	412 Mètres	Détails
SSP3695741	(Etat Indéterminé) Activités graphiques 16 rue Gauthier (Henry)	414 Mètres	Détails
SSP3695705	(Etat En arrêt) Tannerie 1 rue Barthélemy (Maurice)	425 Mètres	Détails
SSP3695722	(Etat Indéterminé) Fabrication de produits pharmaceutiques 9 rue Mende (du Président)	431 Mètres	Détails
SSP3695521	(Etat Indéterminé) Boucherie 9 bis rue Arcueil (d)	431 Mètres	Détails
SSP3695915	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 7 rue Labouge	438 Mètres	Détails
SSP3694806	(Etat Indéterminé) Atelier de caoutchouc 18 rue Gabriel	445 Mètres	Détails
SSP3694895	(Etat En arrêt) Tannerie 14 rue Arcueil (d)	445 Mètres	Détails
SSP3695634	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 58 rue Marcel (Pierre)	446 Mètres	Détails
SSP3695714	(Etat En arrêt) Fabrique de machines électriques 23 rue Champs Elysées (des)	451 Mètres	Détails
SSP3695657	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 77 avenue Raspail	451 Mètres	Détails
SSP3695764	(Etat Indéterminé) Menuiserie 20 rue Wilson (du Président)	462 Mètres	Détails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, tannerie 4 rue Lefebvre (Raymond)	469 Mètres	Détails
SSP3694457	(Etat En arrêt) Fabrique de produits d'entretien 95 avenue Raspail, François-Vincent Raspail	471 Mètres	Détails
SSP3695930	(Etat En arrêt) Imprimerie 22 Kaudran (Vila)	471 Mètres	Détails
SSP3695732	(Etat Indéterminé) Fabrication d'équipements automobiles 11 rue Champs Elysées (des)	473 Mètres	Détails
SSP3695763	(Etat Indéterminé) Menuiserie 17 rue Wilson (du Président)	480 Mètres	Détails
SSP3695922	(Etat Indéterminé) Industrie chimique 9 rue Arcueil (d)	480 Mètres	Détails
SSP3695700	(Etat En arrêt) Tannerie 7 rue Arcueil	484 Mètres	Détails
SSP3694911	(Etat Indéterminé) Tannerie 9 rue Arcueil (d)	485 Mètres	Détails
SSP3695757	(Etat Indéterminé) Mécanique générale 30 rue Marcel (Pierre)	485 Mètres	Détails
SSP3695914	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 11 rue Soleil Levant (du)	486 Mètres	Détails
SSP3695750	(Etat Indéterminé) Imprimerie 2 rue Leccoq	486 Mètres	Détails
SSP3695142	(Etat Indéterminé) Fabrique de produits d'entretien 12 rue Labouge	489 Mètres	Détails
SSP3695905	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 73 avenue Raspail	490 Mètres	Détails
SSP3695655	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 50 avenue Raspail	494 Mètres	Détails
SSP3695748	(Etat Indéterminé) Imprimerie 14 rue Leclerc (de la division)	507 Mètres	Détails

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

12 / 14

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 : 950906308
ERP : 12 sur 14
DDT : 54 sur 58



Code	Description	Distance	Fiche
000515298	GARAGE AUTO GENTILLY	205 Mètres	Détails
000517159	REFLEX	205 Mètres	Détails
000520320	GRAFF IT ! PRODUCTIONS	205 Mètres	Détails
0007403551	AR DELEPELEER	205 Mètres	Détails
0007403552	METALX FER SAF	205 Mètres	Détails
0007403553	STE METALLURGIQUE DE GENTILLY (EX)	205 Mètres	Détails
0007403554	MFG SA	205 Mètres	Détails
0007403555	MECANICAL (EX)	205 Mètres	Détails
0007403557	BOUCHERIE BORDET	205 Mètres	Détails
0007403552	ESSO SAF	205 Mètres	Détails
0007403559	VACHON LOCATION (EX)	205 Mètres	Détails
0007403578	SANOFI AVENTIS GROUPE	205 Mètres	Détails
0007403591	COLORINE SA	205 Mètres	Détails
0007407796	SOLYSTIC	205 Mètres	Détails
0007409383	BORDET	205 Mètres	Détails
0007409980	GARAGE GENTILLY AUTOROUTE	205 Mètres	Détails
0100920593	SA à CONSEIL D'ADMINISTRATION (s.a.)	280 Mètres	Détails

ferrari
publicité

13 / 14

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 : 950906308
ERP : 13 sur 14
DDT : 55 sur 58



Adresse de l'immeuble
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
94250 Gentilly

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
NTE0100480A	Inondations et/ou Couées de Boue	Du 08/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
NTE0900527A	Inondations et/ou Couées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0900216A	Inondations et/ou Couées de Boue	Du 01/08/1993 au 01/08/1993	05/08/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0600497A	Inondations et/ou Couées de Boue	Du 02/07/1995 au 02/07/1995	15/08/1995	☐ OUI ☐ NON
NTE0100502A	Inondations et/ou Couées de Boue	Du 19/07/1994 au 19/07/1994	20/01/1994	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le 05/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet www.portekeys.gov.fr

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906308
ERP : 14 sur 14
DDT : 56 sur 58

Attestations RCP et Certifications



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

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

Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

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

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

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

<https://www.icert.fr/liste-dps-certificats/>

Valable à partir du 07/03/2025

10) Arrêté du 26 juillet 2020 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
11) Arrêté du 20 décembre 2020 relatif à la certification des compétences et des modalités de surveillance de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article 116-26-1 du code de la construction et de l'habitation.
12) Arrêté du 20 juillet 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
13) Arrêté du 20 décembre 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique et des organismes de certification et de l'attribution des expertises de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

sofrac
ALCOBONNEUR
DE MOISE
PLATEAU
CERTIFICATION
DE FORMATION

CPE DI FR 11 rev20

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906308
DDT : 57 sur 58



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906308
DDT : 58 sur 58

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de 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° : 950906309

PROPRIETAIRE Nom : Adresse : 35 AVENUE PASTEUR Ville : 94250 GENTILLY		MISSION Adresse : 35 AVENUE PASTEUR Ville : 94250 GENTILLY	
DONNEUR D'ORDRE Nom : ETUDE DUBOIS Adresse : 23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER Ville : 93420 VILLEPINTE			
MISSION			
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 1/3	
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :	
Porte : 0A (DROITE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :	
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC	
DIAGNOSTICS			
 Diagnostic termites  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 : 950906309
DDT : 1 sur 54



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 06/01/2026

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/01/2026

Cachet:



Signature :

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906309
DDT : 2 sur 54



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

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

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

Diagnostic termites

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

Diagnostic DPE

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 : 950906309
 DDT : 3 sur 54



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **34.40 m²**

ferrari[©] publicité

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 : 950906309
DDT : 4 sur 54



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

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

MISSION N° : 950906309

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. DONNEUR D'ORDRE

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



B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 2	Lot : 1/3
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Étage : RDC	Porte : 0A (DROITE)	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 05/01/2026	Heure début / fin : 13h00 - 13h30
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI		
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUNES - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN		
Observations : Néant		

SYNTHÈSE

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

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

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 5 sur 54



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

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

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Entrée / Séjour / Cuisine	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Dégagement	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salle d'eau / WC	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Chambre	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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 : 950906309
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 6 sur 54



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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

AUTRE :

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 05/01/2026
Fait à MONTESSON, le 05/01/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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 : 950906309
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 7 sur 54



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).
NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

ferrari[©] publicité

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 : 950906309
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 8 sur 54





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

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

MISSION N° : 950906309

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

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

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2
Cadastre :	0000E0139437	Bâtiment :	A
Porte :	0A (DROITE)	Date de visite :	06/01/2026
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien
Référence client :		Bien meublé :	OUI
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 : 1961		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans	

CONCLUSIONS	
(détail des conclusions en "5")	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.	
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 : 950906309
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 6
DDT : 9 sur 54



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

N°siret : **80816821500024**

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

N° de police d'assurance : **62 490 415**

Date de validité : **31/12/2026**

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

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

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

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
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 :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation : Dégagement : AGCP 15-45A / Différentiel 30mA 40A / Disjoncteur 32A		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Salle d'eau / WC - Dégagement notamment... : Domino notamment...		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation : Salle d'eau / WC - Dégagement notamment... : Douille chantier notamment...		
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

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 : 950906309
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6
DDT : 10 sur 54



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

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

6. **AVERTISSEMENT PARTICULIER :**

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
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 :

- "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(en) pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

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 : 950906309
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 6
DDT : 11 sur 54



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

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

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 45 A

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 IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection 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.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation 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, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre 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.
Dispositif de protection contre les surintensités 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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche 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

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 : 950906309
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 6
DDT : 12 sur 54



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



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/01/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 06/01/2026
Nom : MANDET Julien

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

ferrari
publicité

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 : 950906309
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 6
DDT : 13 sur 54



Rapport Photos



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



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



B.8.3 b) : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

ferrari
publicité

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 : 950906309
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6
DDT : 14 sur 54





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° : 950906309

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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



MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 1/3
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 0A (DROITE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **34.40 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 : 950906309
LOI CARREZ : 1 sur 3
DDT : 15 sur 54



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	1/3	Entrée / Séjour / Cuisine	17.46	-	-
RDC	1/3	Dégagement	1.65	-	-
RDC	1/3	Salle d'eau / WC	2.35	-	-
RDC	1/3	Chambre	12.94	-	-
Totaux			34.40 m²	0.00 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **34.4 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

06/01/2026

Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Société

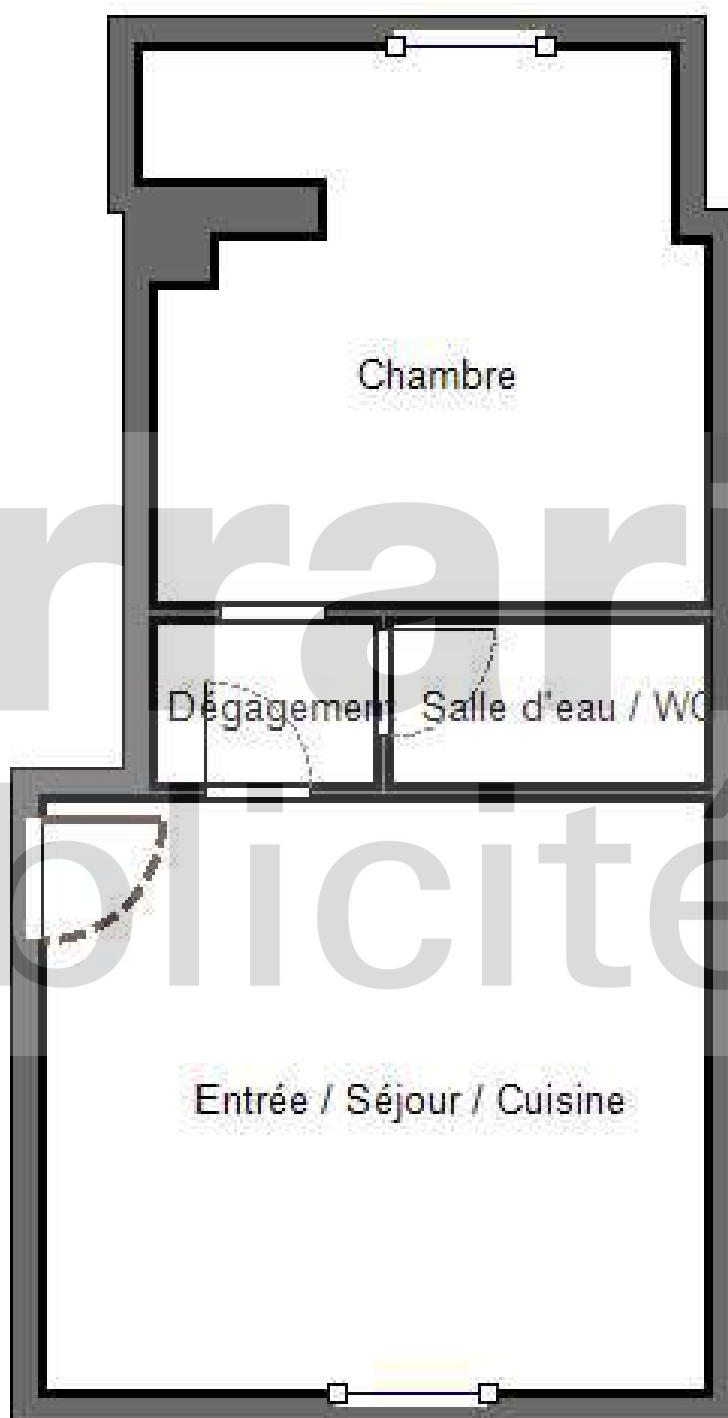
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906309
LOI CARREZ : 2 sur 3
DDT : 16 sur 54



Annexes Rapport



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
LOI CARREZ : 3 sur 3
DDT : 17 sur 54



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.

MISSION N° : 950906309

	PROPRIETAIRE		MISSION
Nom :		Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR	Ville :	94250 GENTILLY
Ville :	94250 GENTILLY		

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

 MISSION			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2
Cadastre :	0000E0139437	Bâtiment :	A
Porte :	0A (DROITE)	Étage :	RDC
Date de commande :	24/12/2025	Date de visite :	06/01/2026
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien
		Lot :	1/3
		Lot secondaire :	
		Escalier :	
		Année de construction :	1961
		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 : 950906309
 AMIANTE : 1 sur 9
 DDT : 18 sur 54

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

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

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 : 950906309
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 19 sur 54

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	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
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 : 950906309
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 20 sur 54

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'amiante 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'amiante 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, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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. Eléments 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 amiante-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 : 950906309
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 21 sur 54

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 : 1961

- Périmètre de repérage effectif :

Étage		Local	Nom des composants ou parties de composants
			Élément : Revêtement / Substrat
RDC		Entrée / Séjour / Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)
RDC		Dégagement	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC		Salle d'eau / WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC		Chambre	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal)

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 : 950906309
AMIANTE : 5 sur 9
DDT : 22 sur 54

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 : 06/01/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7517
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

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 MATÉRIEAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

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 de 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

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 : 950906309
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 23 sur 54

a

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

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 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
06/01/2026
Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

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 : 950906309
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 24 sur 54

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 encloisonnée 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° 950906309 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- 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 cancérigènes 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 (épandements 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.

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

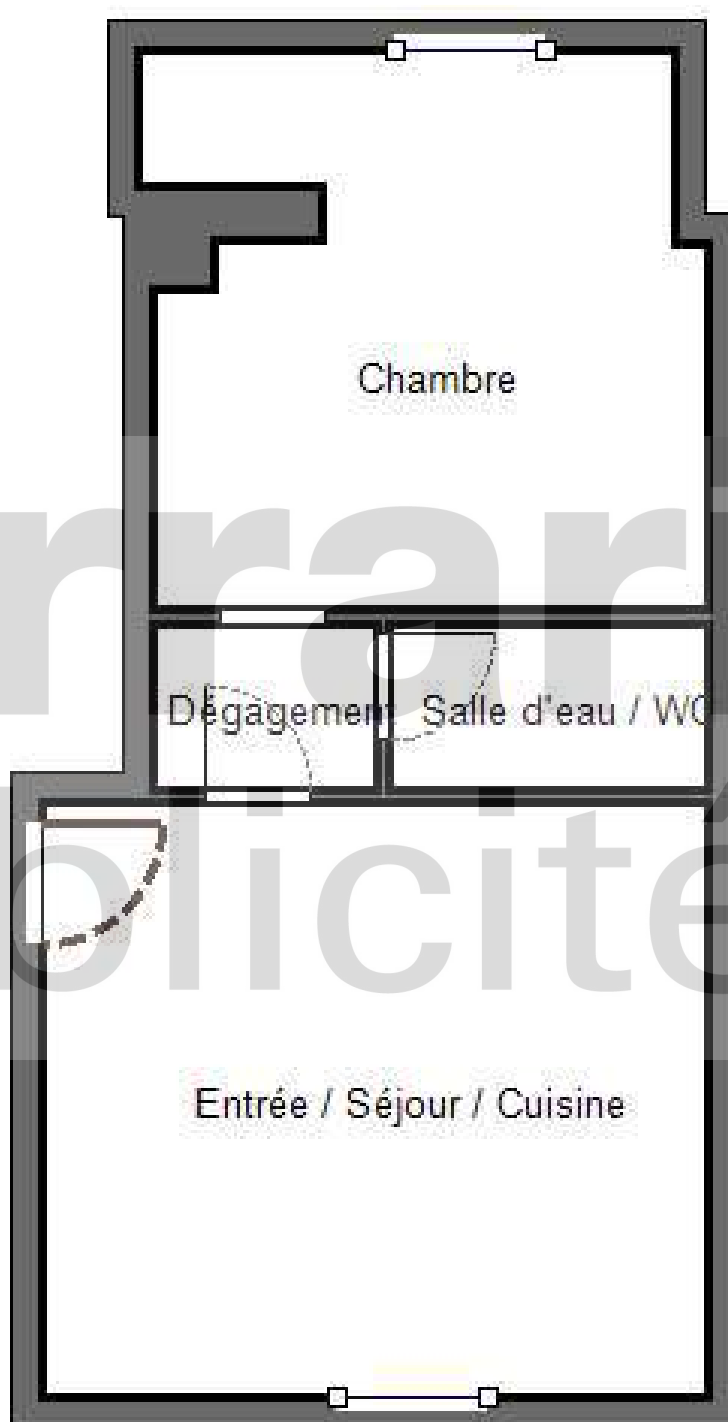
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 25 sur 54

Croquis



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



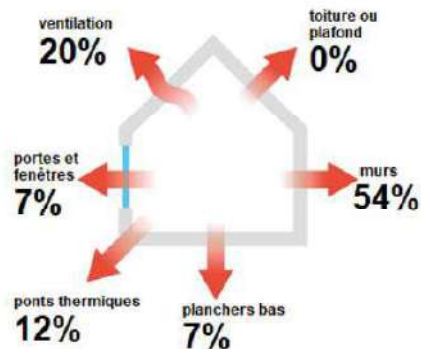
Rapport

n° de rapport : 950906309
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 26 sur 54

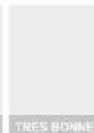
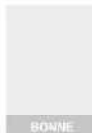
a



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires thermiques



chauffe-eau thermodynamique



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques

*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 : 950906309
DPE : 2 sur 12
DDT : 28 sur 54



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	 électricité	13584 (7149 é.f.)	entre 1270€ et 1740€	79,9%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2776 (1461 é.f.)	entre 260€ et 360€	16,3%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	124 (65 é.f.)	entre 10€ et 20€	0,7%
 auxiliaires	 électricité	519 (273 é.f.)	entre 40€ et 70€	3%
énergie totale pour les usages recensés		17002 kWh (8948 kWh é.f.)	entre 1580€ et 2190€ 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 82ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -329€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°



Consommation recommandée → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -84€ par an**

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

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.

astuces

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

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

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 : 950906309
DPE : 3 sur 12
DDT : 29 sur 54



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) présence d'isolation inconnue Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 35,75 m² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 11,39 m² - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu non isolé Plancher donnant sur sous-sol	bonne
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VIR) air 16mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température

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 : 950906309
DPE : 4 sur 12
DDT : 30 sur 54



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
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	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 : 950906309
DPE : 5 sur 12
DDT : 31 sur 54



Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 8500 à 12100€

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 Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $U_d = 1,7$	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$
 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 $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.	$R \geq 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Planchers Bas	Isolation plancher en sous face Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet. Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur. Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.	$R \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extractif et entrées d'air hygro(E) 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.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 9300 à 12700€

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

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 : 950906309
DPE : 6 sur 12
DDT : 32 sur 54



**Chauffage**

Remplacement des émetteurs par une PAC air/air
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

**Eau Chaude**

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur.

Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov', choisir un isolant avec $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité. L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

**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

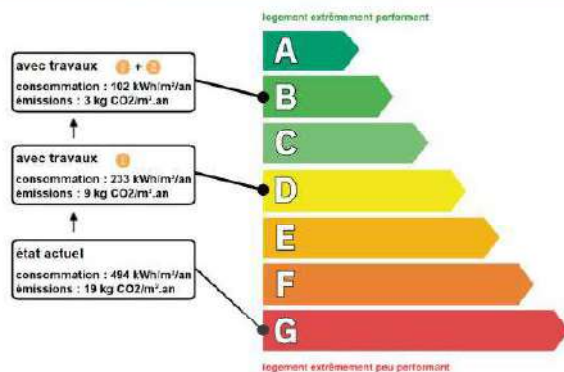
Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906309
DPE : 7 sur 12
DDT : 33 sur 54

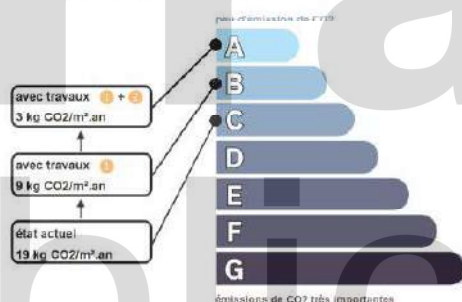


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'
Le grand projet de rénovation nationale

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
ou 0800 800 700 (gratuit d'un appel local)

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
DPE : 8 sur 12
DDT : 34 sur 54



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d' Affaires, Espace Performance 1 Bât K 35760 SAINT GREGOIRE

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

Référence du DPE : **2694E0066181G**

Date de visite du bien : **06/01/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **940370000E0139**

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

V2025.11.1.0)

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Propriétaire des installations communes :

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



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

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

Commentaires :

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		94
Altitude	Donnée en ligne	42 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	1961
Surface de référence	Observé/Mesuré	34,40 m²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1.0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	3,08 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
DPE : 9 sur 12
DDT : 35 sur 54



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
MUR EXTERIEUR	surface	Observé/Mesuré 47,14 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Extérieur
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut 1,639 W/m².K
	doublage mur	Observé/Mesuré Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
	état d'isolation	Observé/Mesuré Inconnu
MUR HALL ENTREE	surface	Observé/Mesuré 26,43 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré Ic non isolé + lac non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré 15,00 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré 55,00 m²
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut 2,500 W/m².K
	doublage mur	Observé/Mesuré Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
PLANCHER	surface	Observé/Mesuré 34,40 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Sous-sol non chauffé
	Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	Valeur par défaut 0,356 W/m².K
	type de plancher bas	Observé/Mesuré Inconnu
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré 60 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
PLAFOND	surface	Observé/Mesuré 34,40 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Local non déperditif
	état d'isolation	Observé/Mesuré non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré 2,25 m²
	nombre	Observé/Mesuré 1,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré 6,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré non
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré air sec
	largeur du dormant	Observé/Mesuré 5 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré Paroi verticale >= 75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré Bois ou bois métal
	type ouverture	Observé/Mesuré Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré Persienne avec alours
	type de pose	Observé/Mesuré Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré 2,25 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré absence de masque lointain

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 : 950906309
 DPE : 10 sur 12
 DDT : 36 sur 54



Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	surface	🔍	Observé/Mesuré	2,20 m²
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	🔍	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >= 75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Persienne avec alours
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍	Observé/Mesuré	2,20 m²

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe Porte	surface	🔍	Observé/Mesuré
	nombre	🔍	Observé/Mesuré
	type de menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
	type de porte	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 1	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 2	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 3	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 4	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 5	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 6	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
DPE : 11 sur 12
DDT : 37 sur 54



Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 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	Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
	perméabilité	Valeur par défaut	2,00 m3/(h.m²)
	année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

</

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Panneau rayonnant électrique WPC, NP ⁺⁺ , NP ⁺⁺⁺
		surface chauffée	 Observé/Mesuré	34,40 m²
		Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	2015
		type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
		Équipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température

équipements	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
		catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe-eau vertical classe B ou 2 étoiles
		Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
		type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
		année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
		volume de stockage	Observé/Mesuré	100,00 L
		pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
		production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

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 : 950906309
DPE : 12 sur 12
DDT : 38 sur 54



35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
E 139

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

(en application des articles L.125-5 à 7 et R.125-23 du Code de l'environnement)

Date de commande : 06/01/2025
Valable jusqu'au : 05/07/2026
N° de commande : 867460

Commune : Gentilly
Code postal : 94250
Code Insee : 94037
Lat/Long : 48.811423 , 2.341442
Altitude : 56.27 m

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
94037 600 E 139



Niveau 1 Fiche Risque Région	Niveau 1 Fiche Sismicité Séisme	Aucun ENEA / PEB	Non concerné Régul de trait de côte	Fort Cote argileux	Non concerné Fiche OLD Olivé Débrousseillonnage
4 SIG	79 CASAC	17 ICPE	Inondation CONCERNÉ	Mouvement de terrain CONCERNÉ	

Autre information :
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur la site (données : www.etat-risque.com (article R.125-24))

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

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

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



1 / 14

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 : 950906309
ERP : 1 sur 14
DDT : 39 sur 54



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Inondation 	PRESCRIT Le 09/07/2001 <i>PPRI Ruissellement urbain, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	EC 130 
Mouvement de terrain 	PRESCRIT Le 01/06/2001 <i>PPRMT 04 'Anciennes Carrières', Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)</i>	EC 130 

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologiques		

ferrari
publicité

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 : 950906309
 ERP : 2 sur 14
 DDT : 40 sur 54



ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly E 139	94250 (94037)	Gentilly
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (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 09/07/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 01/08/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre 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 naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 		
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☐		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐		

3 / 14

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 : 950906309
ERP : 3 sur 14
DDT : 41 sur 54



4 / 14

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly 94250 (94037) Gentilly

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

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

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ Oui ☒ Non ☐

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

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

NON ☒ zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐

Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite inférieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65)
⁴ (entre la limite inférieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de crâneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur Date / Lieu 06/01/2026 Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme MTE/S/DGAC/juin 2020

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

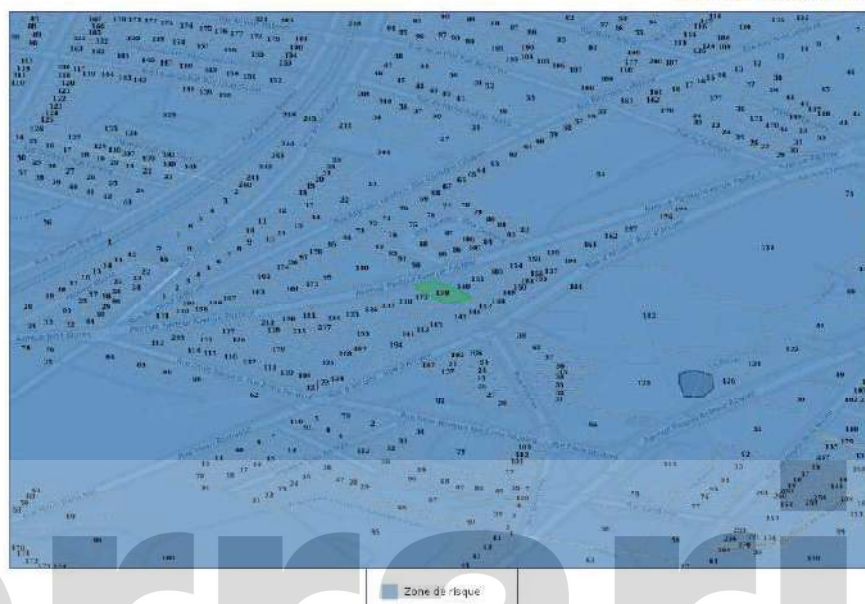


Rapport

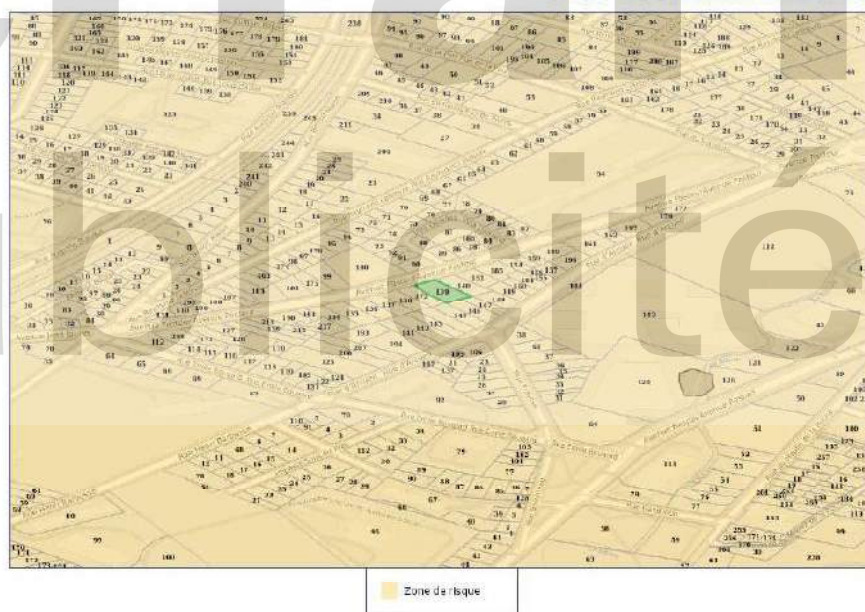
n° de rapport : 950906309
ERP : 5 sur 14
DDT : 43 sur 54



PPRN - INONDATION



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



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 : 950906309
ERP : 6 sur 14
DDT : 44 sur 54



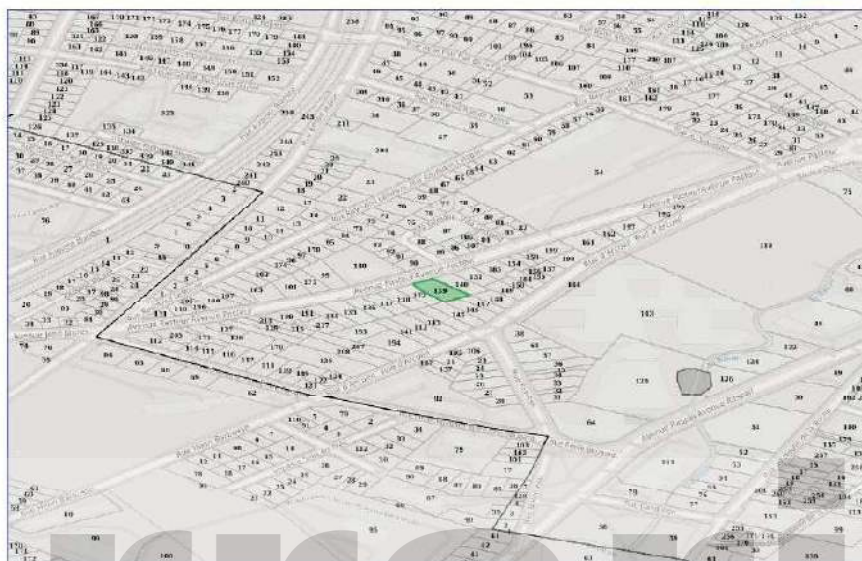
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



SEISMES



POTENTIEL RADON



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

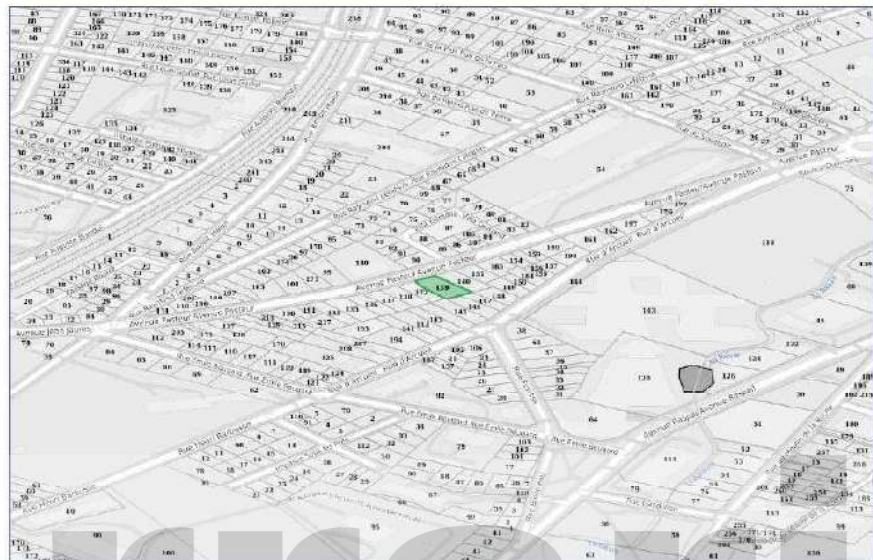


Rapport

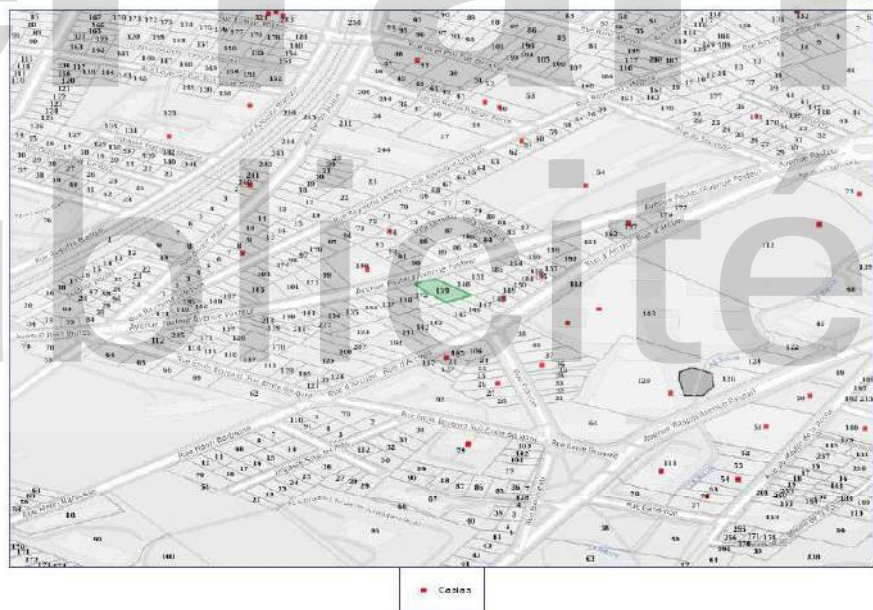
n° de rapport : 950906309
ERP : 8 sur 14
DDT : 46 sur 54



DEBROUSSAILLEMENT



CASIAS



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

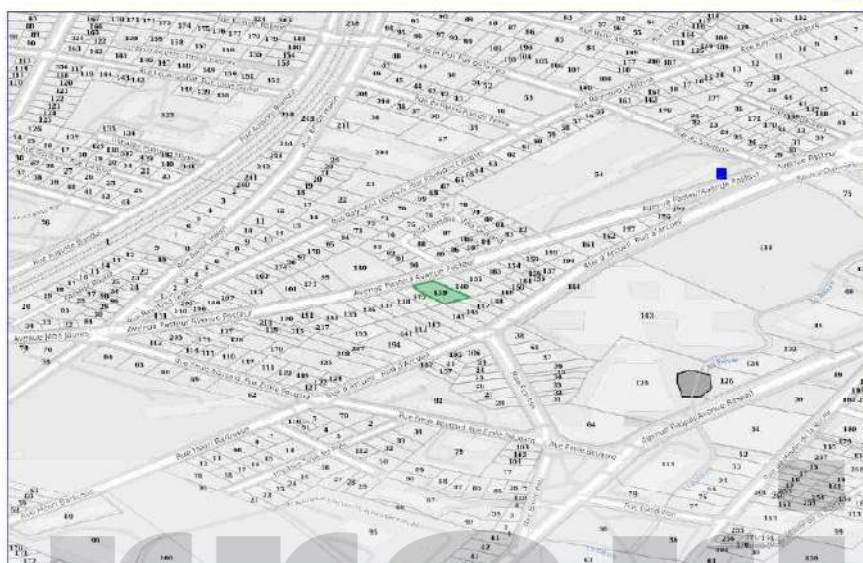
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
ERP : 9 sur 14
DDT : 47 sur 54





ICPE



Non concerné

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
 ERP : 10 sur 14
 DDT : 48 sur 54



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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00016401	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001640161	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001180161	ZSCHIMMER & SCHWARZ - FRANCE	405 Mètres	Déails
SSP00011801	ZSCHIMMER ET SCHWARZ - Cession	405 Mètres	Déails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695903	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 60 rue Arcueil (d')	17 Mètres	Déails
SSP3695760	(Etat Indéterminé) Garage 46 avenue Pasteur	31 Mètres	Déails
SSP3695638	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 64 rue Arcueil (d')	45 Mètres	Déails
SSP3697005	(Etat En arrêt) Savonnerie 39 ter rue Arcueil (d')	63 Mètres	Déails
SSP3695755	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 18 Demand (villa)	63 Mètres	Déails
SSP3695910	(Etat Indéterminé) Dépôt de toris 47 rue Arcueil (d')	70 Mètres	Déails
SSP3695232	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 39 rue Arcueil (d')	71 Mètres	Déails
SSP3695736	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillages métalliques 10 rue Frayssé	84 Mètres	Déails
SSP3695754	(Etat Indéterminé) Menuiserie métallique 88 rue Lefebvre (Raymond)	101 Mètres	Déails
SSP3695735	(Etat En arrêt) Garage 9 rue Frayssé	104 Mètres	Déails
SSP3695653	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 7 avenue Pasteur	123 Mètres	Déails
SSP3695912	(Etat En arrêt) Garage 22 avenue Pasteur	142 Mètres	Déails
SSP3697329	(Etat Indéterminé) Fonderie 22 rue Malon (Benoît)	152 Mètres	Déails
SSP3694590	(Etat Indéterminé) Industrie pharmaceutique 62 avenue Raspail	162 Mètres	Déails
SSP3695753	(Etat Indéterminé) Fabrication d'appareils médicaux 55 rue Lefebvre (Raymond)	177 Mètres	Déails
SSP3695727	(Etat Indéterminé) Transport routier de marchandise 9 rue Boulneux	177 Mètres	Déails
SSP3697237	(Etat Indéterminé) Tannerie 19 rue Arcueil (d')	208 Mètres	Déails
SSP3695312	(Etat Indéterminé) Garage 56 rue Lefebvre (Raymond)	216 Mètres	Déails
SSP3695152	(Etat Indéterminé) Fonderie 50 rue Lefebvre (Raymond)	221 Mètres	Déails
SSP3697590	(Etat Indéterminé) Industrie pétrochimique 107 avenue Raspail	222 Mètres	Déails
SSP3695923	(Etat Indéterminé) Garage 4 Impasse Blarqui (Auguste)	226 Mètres	Déails
SSP3695144	(Etat En arrêt) Tannerie, corderie, mégisserie 112 avenue Raspail	228 Mètres	Déails
SSP3695720	(Etat Indéterminé) Laboratoire de recherche 46 rue Blanqui (Auguste)	238 Mètres	Déails
SSP3695771	(Etat Indéterminé) Imprimerie 115 avenue Raspail	240 Mètres	Déails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Menuiserie, peinture 6 rue Chamoinerie	245 Mètres	Déails
SSP3695772	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie 1 rue Moulin de la Roche (du)	246 Mètres	Déails
SSP3695342	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 3 rue Moulin de la Roche (du)	249 Mètres	Déails
SSP3695728	(Etat En arrêt) Imprimerie 7 Impasse Bouvry	258 Mètres	Déails
SSP3697250	(Etat Indéterminé) Tannerie 4 rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695158	(Etat Indéterminé) Chamoinerie rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695704	(Etat Indéterminé) Corderie 11 rue Moulin De La Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695525	(Etat En arrêt) Atelier de récupération des métaux 16 rue Moulin de la Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695524	(Etat Indéterminé) Stockage de charbon 63 rue Malon (Benoît)	271 Mètres	Déails
SSP3695773	(Etat Indéterminé) Imprimerie 18 rue Moulin de la Roche (du)	280 Mètres	Déails
SSP3695900	(Etat En arrêt) Corderie 1 bis rue Chamoinerie (de la)	314 Mètres	Déails
SSP3695916	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 4 rue Roland (Romain)	338 Mètres	Déails

11 / 14

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 : 950906309
ERP : 11 sur 14
DDT : 49 sur 54



Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695380	(Etat En arrêt) Fabrique de culbros et laines pour la pêche 4 rue Rolland (Romain)	342 Mètres	Détails
SSP3695725	(Etat Indéterminé) Fabrication de matériel de soudage 36 rue Elanqui (Auguste)	344 Mètres	Détails
SSP3695346	(Etat En arrêt) Dépôt de déchets métalliques 10 rue Anjouly (René)	345 Mètres	Détails
SSP3695154	(Etat Indéterminé) Concoerie 96 avenue Raspail	347 Mètres	Détails
SSP3695520	(Etat En arrêt) SPIE BATIONOLLES ILE DE FRANCE 26 D AROUEIL	350 Mètres	Détails
SSP3695374	(Etat En arrêt) Station-service 81 avenue Raspail (François Vincent)	371 Mètres	Détails
SSP3695869	(Etat Indéterminé) Blanchisserie 93 avenue Raspail	374 Mètres	Détails
SSP3695650	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 64 avenue Raspail	378 Mètres	Détails
SSP3695148	(Etat Indéterminé) Concoerie 26 rue Montmorency (de)	381 Mètres	Détails
SSP3695752	(Etat En arrêt) Fabrication d'équipement informatique 24 rue Lafabrie (Raymond)	388 Mètres	Détails
SSP3695756	(Etat En arrêt) Activités graphiques 55 rue Macon (Benoît)	391 Mètres	Détails
SSP3695774	(Etat Indéterminé) Fonderie 24 rue Rolland (Romain)	398 Mètres	Détails
SSP3694505	(Etat Indéterminé) Hôpital 7 rue Benserade	402 Mètres	Détails
SSP3695191	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 31 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Détails
SSP3695302	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 55 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Détails
SSP3695723	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 82 rue Raspail	406 Mètres	Détails
SSP3695740	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillage 16 rue Gabriel	412 Mètres	Détails
SSP3695741	(Etat Indéterminé) Activités graphiques 16 rue Gauthier (Henry)	414 Mètres	Détails
SSP3695705	(Etat En arrêt) Tannerie 4 rue Barthélemy (Maurice)	425 Mètres	Détails
SSP3695722	(Etat Indéterminé) Fabrication de produits pharmaceutiques 9 rue Mende (du Président)	431 Mètres	Détails
SSP3695521	(Etat Indéterminé) Boucherie 9 bis rue Arcueil (d)	431 Mètres	Détails
SSP3695915	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 7 rue Labouge	438 Mètres	Détails
SSP3694806	(Etat Indéterminé) Atelier de caoutchouc 18 rue Gabriel	445 Mètres	Détails
SSP3694895	(Etat En arrêt) Tannerie 14 rue Arcueil (d)	445 Mètres	Détails
SSP3695634	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 58 rue Marcel (Pierre)	446 Mètres	Détails
SSP3695714	(Etat En arrêt) Fabrique de machines électriques 23 rue Champs Elysées (des)	451 Mètres	Détails
SSP3695657	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 77 avenue Raspail	451 Mètres	Détails
SSP3695764	(Etat Indéterminé) Menuiserie 20 rue Wilson (du Président)	462 Mètres	Détails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie 4 rue Lefebvre (Raymond)	469 Mètres	Détails
SSP3694457	(Etat En arrêt) Fabrique de produits d'entretien 95 avenue Raspail, François-Vincent Raspail	471 Mètres	Détails
SSP3695930	(Etat En arrêt) Imprimerie 22 Kaudran (Vila)	471 Mètres	Détails
SSP3695732	(Etat Indéterminé) Fabrication d'équipements automobiles 11 rue Champs Elysées (des)	473 Mètres	Détails
SSP3695763	(Etat Indéterminé) Menuiserie 17 rue Wilson (du Président)	480 Mètres	Détails
SSP3695922	(Etat Indéterminé) Industrie chimique 9 rue Arcueil (d)	480 Mètres	Détails
SSP3695700	(Etat En arrêt) Tannerie 7 rue rue Arcueil	484 Mètres	Détails
SSP3694911	(Etat Indéterminé) Tannerie 9 rue Arcueil (d)	485 Mètres	Détails
SSP3695757	(Etat Indéterminé) Mécanique générale 30 rue Marcel (Pierre)	485 Mètres	Détails
SSP3695914	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 11 rue Soleil Levant (du)	486 Mètres	Détails
SSP3695750	(Etat Indéterminé) Imprimerie 2 rue Leccoq	486 Mètres	Détails
SSP3695142	(Etat Indéterminé) Fabrique de produits d'entretien 12 rue Labouge	489 Mètres	Détails
SSP3695905	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 73 avenue Raspail	490 Mètres	Détails
SSP3695655	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 50 avenue Raspail	494 Mètres	Détails
SSP3695748	(Etat Indéterminé) Imprimerie 14 rue Leclerc (de la division)	507 Mètres	Détails

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

12 / 14

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 : 950906309
ERP : 12 sur 14
DDT : 50 sur 54



Code	Description	Distance	Fiche
000515298	GARAGE AUTO GENTILLY	205 Mètres	Détails
000517159	REFLEX	205 Mètres	Détails
000520320	GRAFF IT ! PRODUCTIONS	205 Mètres	Détails
0007403551	AR DELEPELEER	205 Mètres	Détails
0007403552	METALX FER SA F	205 Mètres	Détails
0007403553	STE METALLURGIQUE DE GENTILLY (EX)	205 Mètres	Détails
0007403554	MFG SA	205 Mètres	Détails
0007403555	MECANICAL (EX)	205 Mètres	Détails
0007403557	BOUCHERIE BORDET	205 Mètres	Détails
0007403552	ESSO SAF	205 Mètres	Détails
0007403559	VACHON LOCATION (EX)	205 Mètres	Détails
0007403578	SANOFI AVENTIS GROUPE	205 Mètres	Détails
0007403591	COLORINE SA	205 Mètres	Détails
0007407796	SOLYSTIC	205 Mètres	Détails
0007409383	BORDET	205 Mètres	Détails
0007409980	GARAGE GENTILLY AUTOROUTE	205 Mètres	Détails
0100920593	SA à CONSEIL D'ADMINISTRATION (s.a.)	280 Mètres	Détails

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 : 950906309
ERP : 13 sur 14
DDT : 51 sur 54



Adresse de l'immeuble
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
94250 Gentilly

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
NTE0100480A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
NTE0900527A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0900216A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/08/1993 au 01/08/1993	05/08/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0600497A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/1995 au 02/07/1995	15/08/1995	☐ OUI ☐ NON
NTE0100502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/07/1994 au 19/07/1994	26/11/1994	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le 05/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet www.porteaus.com/fr

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906309
ERP : 14 sur 14
DDT : 52 sur 54

Attestations RCP et Certifications



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

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

Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

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

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

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

<https://www.icert.fr/liste-dps-certificats/>

Valable à partir du 07/03/2025

110 Arrêté du 26 juillet 2020 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
140 Arrêté du 2022 du 20 décembre 2022 relatif à la certification des compétences et des modalités de surveillance de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article 150 du 1 du code de la construction et de l'habitation.
160 Arrêté du 20 juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
180 Arrêté du 28 décembre 2021 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'habilitation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
AL CERTIFICATION
FRANCE
CERTIFICATION
DE FORMATION

CPE DI FR 11 rev20

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906309
DDT : 53 sur 54



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906309
DDT : 54 sur 54

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de 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° : 950906310

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 4
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 1A (GAUCHE	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 01

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic termites
-  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 : 950906310
DDT : 1 sur 54

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 06/01/2026

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/01/2026

Cachet:



Signature :



Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906310
DDT : 2 sur 54



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

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

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

Diagnostic termites

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

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 : 950906310
 DDT : 3 sur 54



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **28.26 m²**

ferrari[©]
publicité

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 : 950906310
DDT : 4 sur 54



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

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

MISSION N° : 950906310

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. DONNEUR D'ORDRE

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



B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 2	Lot : 4
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Étage : 01	Porte : 1A (GAUCHE)	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 05/01/2026	Heure début / fin : 13h30 - 14h00
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI		
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUN - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN		
Observations : Néant		

SYNTHÈSE

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

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

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 5 sur 54



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 01 - Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) Zone sensible : Arrivées électriques	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Chambre	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Salon / Séjour / Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) Zone sensible : Sous l'évier	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Salle d'eau / WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) Zone sensible : Sous le lavabo	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Entrée	parties des boiserie encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Chambre	parties des boiserie encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Salon / Séjour / Cuisine	parties des boiserie encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Salle d'eau / WC	sous-faces des plinthes (non démontable)

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 : 950906310
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 6 sur 54



H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

AUTRE :

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 05/01/2026
Fait à MONTESSON, le 05/01/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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 : 950906310
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 7 sur 54



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).
NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

ferrari[©] publicité

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 : 950906310
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 8 sur 54





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

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

MISSION N° : 950906310

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

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

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES		
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 4
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 1A (GAUCHE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 01
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 : 1961		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
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 : 950906310
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 6
DDT : 9 sur 54



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

N°siret : **80816821500024**

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

N° de police d'assurance : **62 490 415**

Date de validité : **31/12/2026**

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

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

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

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
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 :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation : Entrée : AGCP 15-45A / Différentiel 30mA 40A / Disjoncteur 32A		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Salon / Séjour / Cuisine notamment... ; Domino notamment...		
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

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 : 950906310
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6
DDT : 10 sur 54



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

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

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
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 :

- "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(en) pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

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 : 950906310
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 6
DDT : 11 sur 54



- ☐ 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 IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection 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.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation 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.
Prise de terre et installation de mise à la terre 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.
Dispositif de protection contre les surintensités 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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche 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 cassées...) 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

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 : 950906310
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 6
DDT : 12 sur 54



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



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/01/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 06/01/2026
Nom : MANDET Julien

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

ferrari
publicité

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 : 950906310
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 6
DDT : 13 sur 54



Rapport Photos



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



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

ferrari[©]
publicité

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 : 950906310
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6
DDT : 14 sur 54





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° : 950906310

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement
Cadastré : 0000E0139437
Porte : 1A (GAUCHE)
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)
Référence client :

Nbre pièces : 2
Bâtiment : A
Date de visite : 06/01/2026
Opérateur : MANDET Julien

Lot : 4
Lot secondaire :
Escalier :
Étage : 01

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **28.26 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 : 950906310
LOI CARREZ : 1 sur 3
DDT : 15 sur 54



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
01	4	Entrée	3.10	-	-
01	4	Chambre	11.56	-	-
01	4	Salon / Séjour / Cuisine	11.71	-	-
01	4	Salle d'eau / WC	1.89	-	-
Totaux			28.26 m²	0.00 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **28.26 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

06/01/2026

Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
LOI CARREZ : 2 sur 3
DDT : 16 sur 54



Annexes Rapport



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
LOI CARREZ : 3 sur 3
DDT : 17 sur 54



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.

MISSION N° : 950906310

	PROPRIETAIRE		MISSION
Nom :		Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR	Ville :	94250 GENTILLY
Ville :	94250 GENTILLY		

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

				MISSION	
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2	Lot :	4
Cadastre :	0000E0139437	Bâtiment :	A	Lot secondaire :	
Porte :	1A (GAUCHE	Étage :	01	Escalier :	
Date de commande :	24/12/2025	Date de visite :	06/01/2026	Année de construction :	1961
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 : 950906310
 AMIANTE : 1 sur 9
 DDT : 18 sur 54

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

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

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 : 950906310
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 19 sur 54

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	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
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 : 950906310
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 20 sur 54

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'amiante 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'amiante 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, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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. Eléments 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 amiante-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 : 950906310
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 21 sur 54

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 : 1961

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	Local	Élément : Revêtement / Substrat
01	Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
01	Chambre	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)
01	Salon / Séjour / Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)
01	Salle d'eau / WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)



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 : 06/01/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7517
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

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 MATÉRIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

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 de 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

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 : 950906310
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 23 sur 54

a

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

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 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
06/01/2026
Cachet:

Signature :

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B



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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

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 : 950906310
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 24 sur 54

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 encloisonnée 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° 950906310 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- 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 cancérigènes 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 (épandements 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.

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 : 950906310
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 25 sur 54

Croquis



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 : 950906310
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 26 sur 54



Diagnostic de Performance Énergétique



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

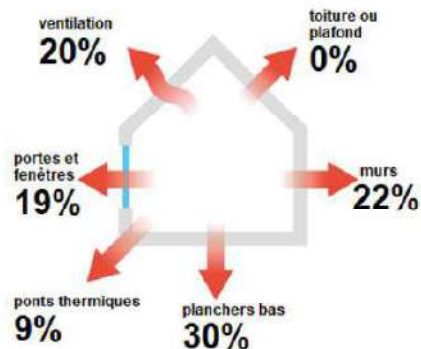


Rapport

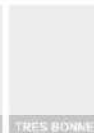
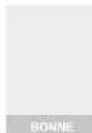
n° de rapport : 950906310
DPE : 1 sur 12
DDT : 27 sur 54



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires thermiques



chauffa-eau thermodynamique



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques

*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 : 950906310
DPE : 2 sur 12
DDT : 28 sur 54



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	 électricité	7053 (3712 é.f.)	entre 690€ et 950€	72,1%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2209 (1162 é.f.)	entre 210€ et 300€	22,6%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	101 (53 é.f.)	entre 10€ et 20€	1,1%
 auxiliaires	 électricité	426 (224 é.f.)	entre 40€ et 60€	4,3%
énergie totale pour les usages recensés		9790 kWh (5152 kWh é.f.)	entre 950€ et 1330€ 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 75l par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -184€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°



Consommation recommandée → 75l/jour d'eau chaude à 40°

31l consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -78€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

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.

astuces

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

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

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 : 950906310
DPE : 3 sur 12
DDT : 29 sur 54



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) présence d'isolation inconnue Mur donnant sur l'extérieur Nord, Nord Est, Nord Ouest : 11,28 m² - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu présence d'isolation inconnue Plancher donnant sur l'extérieur - Plancher mitoyen	insuffisante
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage (VNT) air 6mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 50 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température

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 : 950906310
DPE : 4 sur 12
DDT : 30 sur 54



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
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	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 : 950906310
DPE : 5 sur 12
DDT : 31 sur 54



Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 5300 à 7600€

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 Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $U_d = 1,7$	$U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_{w} = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_{w} = 0,36$
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 $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.	$R \geq 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$
Planchers Bas	Isolation plancher extérieur Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet. Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur. Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2\text{K/W}$.	$R \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extractif et entrées d'air hygro(B) Éviter 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. Calfautrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 2100 à 2900€

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

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 : 950906310
DPE : 6 sur 12
DDT : 32 sur 54





Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

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.

ferrari[©]
publicité

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

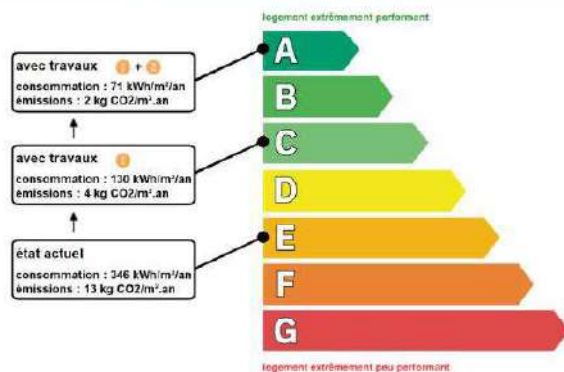
Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906310
DPE : 7 sur 12
DDT : 33 sur 54

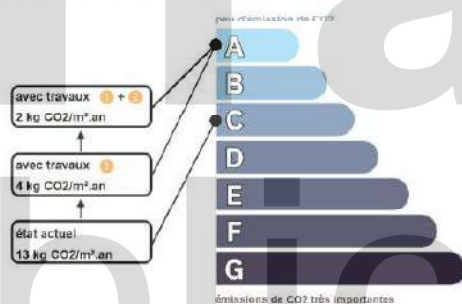


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'
Le grand projet de rénovation nationale

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
ou 0800 800 700 (gratuit d'un appel local)

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
DPE : 8 sur 12
DDT : 34 sur 54



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d' Affaires, Espace Performance 1 Bât K 35760 SAINT GREGOIRE

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

Référence du DPE : **2694E0066211K**

Date de visite du bien : **06/01/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **940370000E0139**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Propriétaire des installations communes :

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



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

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

Commentaires :

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		94
Altitude	Donnée en ligne	42 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	1961
Surface de référence	Observé/Mesuré	23,26 m²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1.0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,84 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
DPE : 9 sur 12
DDT : 35 sur 54



Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	MUR EXTERIEUR	surface	Observé/Mesuré	11,28 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	1,639 W/m².K
		doublage mur	Observé/Mesuré	Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
		état d'isolation	Observé/Mesuré	Inconnu
	MUR ESCALIER	surface	Observé/Mesuré	4,85 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	le non isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Au	Observé/Mesuré	11,40 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Au	Observé/Mesuré	40,00 m²
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLANCHER EXTERIEUR	surface	Observé/Mesuré	14,66 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		U _{ph0} (saisie directe ou type de plancher inconnu)	Valeur par défaut	2,000 W/m².K
		type de plancher bas	Observé/Mesuré	Inconnu
	PLANCHER MITOYEN	état d'isolation	Observé/Mesuré	Inconnu
		surface	Observé/Mesuré	13,60 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
enveloppe	PLAFOND	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
		surface	Observé/Mesuré	29,26 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
enveloppe	Fenêtre	surface	Observé/Mesuré	5,70 m²
		nombre	Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	6,0 mm
		présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	non
		gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
		type de pose	Observé/Mesuré	En tunnel
		menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	5,70 m²
		type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche

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 : 950906310
 DPE : 10 sur 12
 DDT : 36 sur 54



Fiche technique du logement (suite)

	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Porte	surface	1,6
		nombre	1,00
		type de menuiserie	Porte simple en bois
		type de porte	Porte unique pleine simple

	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	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,8
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,97 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,01 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Rafend
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,84 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	6,3 m
pont thermique 5	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 6	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	7,3 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 8	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 9	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur

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 : 950906310
DPE : 11 sur 12
DDT : 37 sur 54



Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré YMC SF Auto réglable ou YMI avant 1992
	perméabilité	Valeur par défaut 2,00 m3/(h.m²)
	année d'installation	Observé/Mesuré Inconnue
	facades exposées	Observé/Mesuré 1 seule façade exposée

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 cascade	Observé/Mesuré Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF++, NF+++
	surface chauffée	Observé/Mesuré 28,25 m²
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré 2015
	type de chauffage	Observé/Mesuré chauffage divisé
	type de régulation	Observé/Mesuré oui
	Équipement d'intermittence	Observé/Mesuré par pièce avec minimum de température

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré Chauffe-eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré Inconnue
	volume de stockage	Observé/Mesuré 50,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré En volume chauffé

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 : 950906310
DPE : 12 sur 12
DDT : 38 sur 54



35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
E 139

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

(en application des articles L.125-5 à 7 et R.125-23 du Code de l'environnement)

Date de commande : 06/01/2025
Valable jusqu'au : 05/07/2026
N° de commande : 867460

Commune : Gentilly
Code postal : 94250
Code Insee : 94037
Lat/Long : 48.811423 , 2.341442
Altitude : 56.27 m

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
94037 600 E 139



Niveau 1 Fiche Risque Région	Niveau 1 Fiche Sismicité Séisme	Aucun ENEA / PEB	Non concerné Régul de trait de côte	Fort Cote argileux	Non concerné Fiche OLD Olivé Débrousseilllement
4 SIG	79 CASAG	17 ICPE	Inondation CONCERNÉ	Mouvement de terrain CONCERNÉ	

Autre information:
Les informations sur les risques auxquels ne bien est exposé sont disponibles sur la site (données : www.etat-risque.com (article R.125-24))

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

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

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



1 / 14

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 : 950906310
ERP : 1 sur 14
DDT : 39 sur 54



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Inondation 	PRESCRIT Le 09/07/2001 <i>PPRI Ruissellement urbain, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	EC 130 
Mouvement de terrain 	PRESCRIT Le 01/06/2001 <i>PPRMT 04 'Anciennes Carrières', Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)</i>	EC 130 

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologiques		

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 : 950906310
 ERP : 2 sur 14
 DDT : 40 sur 54



ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly E 139	94250 (94037)	Gentilly
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (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 09/07/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 01/08/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIER 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 :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 		
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☐		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐		

3 / 14

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 : 950906310
ERP : 3 sur 14
DDT : 41 sur 54



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	☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
Oui	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 Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
Oui	Non	☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		
Oui	Non	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
Oui	Non	☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> 100 ans	> 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans
☐	☐	☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui	Non	☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui	Non	☒
Retrait/Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
"En cas de vente ou bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant en outre des descripteurs énoncés non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou devant être une indemnisation et qui sont considérés à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvement de terrain différenciels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
Oui (6)	Non	
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
	06/01/2026	
Signature	Lieu	Signature
	Gentilly	
(1) Préciser - PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription. (2) Anticiper - PPR visant les travaux immédiats et non immédiats et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral. (3) Approuver - PPR adopté et émis en document d'urbanisme. (4) Approuver et en cours de révision - PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescriptions. (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquiescer locataire mais fortement recommandée. (6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés. Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et la pollution des sols, pour en savoir plus, consultez les sites Internet : srisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR Janvier 2025		



ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N° du Mis à jour le
2. Adresse Code postal ou Insee Commune
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly 94250 (94037) Gentilly

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui ☐ Non ☐

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

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

NON ☒ zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun ☐ Très forte ☐ Forte ☐ modérée ☐ Faible ☐

¹ (extérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65)

⁴ (entre la limite intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
06/01/2026

Acheteur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

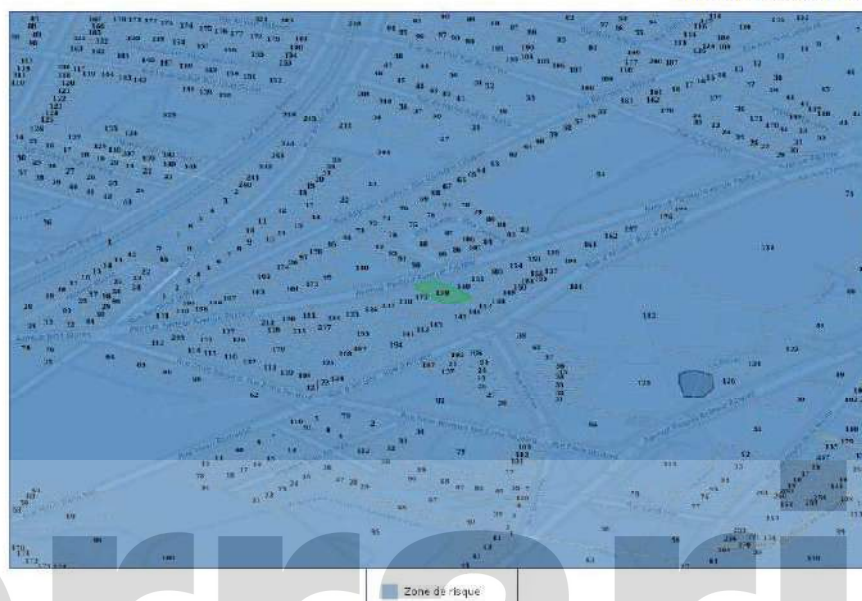


Rapport

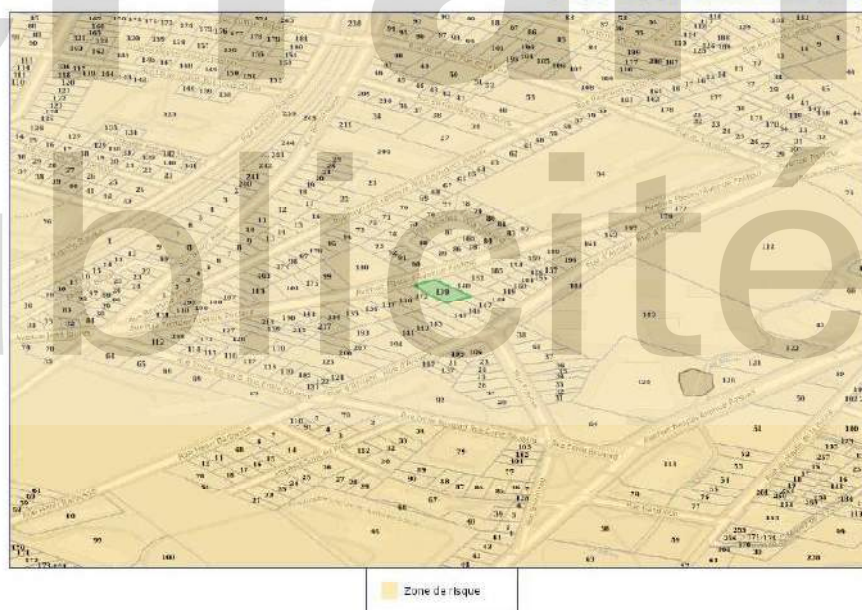
n° de rapport : 950906310
ERP : 5 sur 14
DDT : 43 sur 54



PPRN - INONDATION



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



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 : 950906310
ERP : 6 sur 14
DDT : 44 sur 54



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



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

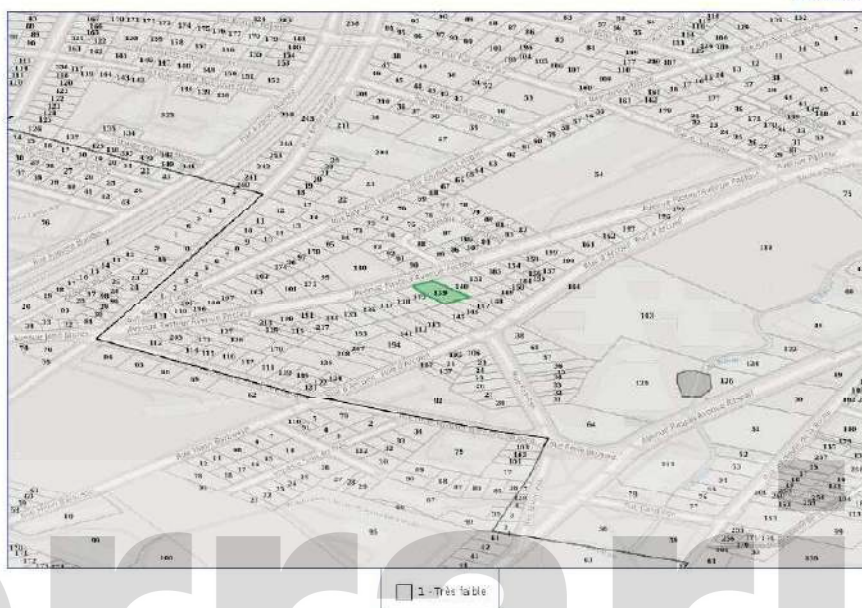


Rapport

n° de rapport : 950906310
ERP : 7 sur 14
DDT : 45 sur 54



SEISMES



POTENTIEL RADON



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

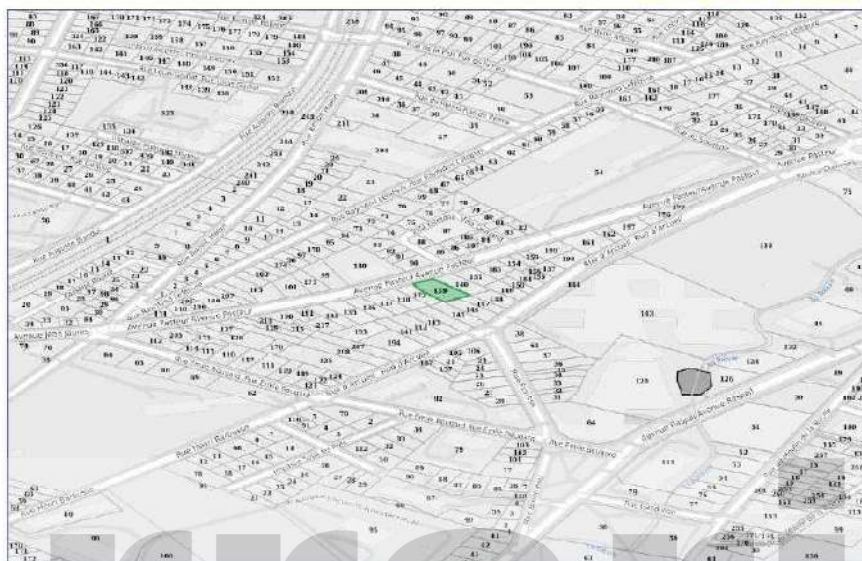


Rapport

n° de rapport : 950906310
ERP : 8 sur 14
DDT : 46 sur 54



DEBROUSSAILLEMENT



CASIAS



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

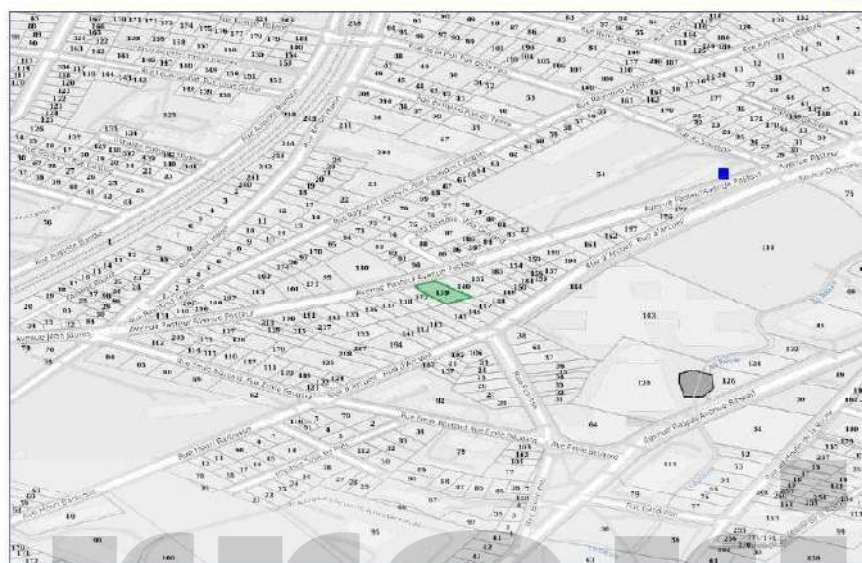
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
ERP : 9 sur 14
DDT : 47 sur 54





ICPE



Non concerné

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
 ERP : 10 sur 14
 DDT : 48 sur 54



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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00016401	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001640101	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001180101	ZSCHIMMER & SCHWARZ - FRANCE	405 Mètres	Déails
SSP00011801	ZSCHIMMER ET SCHWARZ - Cession	405 Mètres	Déails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP0695903	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 60 rue Arcueil (d)	17 Mètres	Déails
SSP3695760	(Etat Indéterminé) Garage 46 avenue Pasteur	31 Mètres	Déails
SSP3695638	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 64 rue Arcueil (d)	45 Mètres	Déails
SSP0697005	(Etat En arrêt) Savonnerie 39 ter rue Arcueil (d)	63 Mètres	Déails
SSP3695755	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 18 Demand (villa)	63 Mètres	Déails
SSP3695910	(Etat Indéterminé) Dépôt de toris 47 rue Arcueil (d)	70 Mètres	Déails
SSP0695232	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 39 rue Arcueil (d)	71 Mètres	Déails
SSP3695756	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillages métalliques 10 rue Frayssé	84 Mètres	Déails
SSP3695754	(Etat Indéterminé) Menuiserie métallique 88 rue Lefebvre (Raymond)	101 Mètres	Déails
SSP0695735	(Etat En arrêt) Garage 9 rue Frayssé	104 Mètres	Déails
SSP3695653	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 7 avenue Pasteur	123 Mètres	Déails
SSP3695912	(Etat En arrêt) Garage 22 avenue Pasteur	142 Mètres	Déails
SSP0697329	(Etat Indéterminé) Fonderie 22 rue Malon (Benoît)	152 Mètres	Déails
SSP3694590	(Etat Indéterminé) Industrie pharmaceutique 62 avenue Raspail	162 Mètres	Déails
SSP3695753	(Etat Indéterminé) Fabrication d'appareils médicaux 55 rue Lefebvre (Raymond)	177 Mètres	Déails
SSP0695727	(Etat Indéterminé) Transport routier de marchandise 9 rue Boulneux	177 Mètres	Déails
SSP0697237	(Etat Indéterminé) Tannerie 19 rue Arcueil (d)	208 Mètres	Déails
SSP3695312	(Etat Indéterminé) Garage 56 rue Lefebvre (Raymond)	216 Mètres	Déails
SSP0695152	(Etat Indéterminé) Fonderie 50 rue Lefebvre (Raymond)	221 Mètres	Déails
SSP0697590	(Etat Indéterminé) Industrie pétrochimique 107 avenue Raspail	222 Mètres	Déails
SSP3695923	(Etat Indéterminé) Garage 4 Impasse Blarqui (Auguste)	226 Mètres	Déails
SSP3695144	(Etat En arrêt) Tannerie, corderie, mégisserie 112 avenue Raspail	228 Mètres	Déails
SSP0695720	(Etat Indéterminé) Laboratoire de recherche 46 rue Blanqui (Auguste)	238 Mètres	Déails
SSP3695771	(Etat Indéterminé) Imprimerie 115 avenue Raspail	240 Mètres	Déails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Menuiserie, peinture 6 rue Chamoinerie	245 Mètres	Déails
SSP0695772	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie 1 rue Moulin de la Roche (du)	246 Mètres	Déails
SSP3695342	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 3 rue Moulin de la Roche (du)	249 Mètres	Déails
SSP3695728	(Etat En arrêt) Imprimerie 7 Impasse Bouvry	258 Mètres	Déails
SSP0697250	(Etat Indéterminé) Tannerie 4 rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695158	(Etat Indéterminé) Chamoinerie rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP0695704	(Etat Indéterminé) Corderie 11 rue Moulin De La Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP0695525	(Etat En arrêt) Atelier de récupération des métaux 16 rue Moulin de la Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695524	(Etat Indéterminé) Stockage de charbon 63 rue Malon (Benoît)	271 Mètres	Déails
SSP0695773	(Etat Indéterminé) Imprimerie 18 rue Moulin de la Roche (du)	280 Mètres	Déails
SSP0695900	(Etat En arrêt) Corderie 1 bis rue Chamoinerie (de la)	314 Mètres	Déails
SSP3695916	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 4 rue Roland (Romain)	338 Mètres	Déails

11 / 14

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 : 950906310
ERP : 11 sur 14
DDT : 49 sur 54



Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695380	(Etat En arrêt) Fabrique de culbros et laines pour la pêche 4 rue Rolland (Romain)	342 Mètres	Déjà
SSP3695725	(Etat Indéterminé) Fabrication de matériel de soudage 36 rue Elanqui (Auguste)	344 Mètres	Déjà
SSP3695346	(Etat En arrêt) Dépôt de déchets métalliques 10 rue Anjouly (René)	345 Mètres	Déjà
SSP3695154	(Etat Indéterminé) Concoerie 96 avenue Raspail	347 Mètres	Déjà
SSP3695520	(Etat En arrêt) SPIE BATIONOLLES ILE DE FRANCE 26 D AROUEIL	350 Mètres	Déjà
SSP3695374	(Etat En arrêt) Station-service 81 avenue Raspail (François Vincent)	371 Mètres	Déjà
SSP3695869	(Etat Indéterminé) Blanchisserie 93 avenue Raspail	374 Mètres	Déjà
SSP3695650	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 64 avenue Raspail	378 Mètres	Déjà
SSP3695148	(Etat Indéterminé) Concoerie 26 rue Montmorency (de)	381 Mètres	Déjà
SSP3695752	(Etat En arrêt) Fabrication d'équipement informatique 24 rue Lafabrie (Raymond)	388 Mètres	Déjà
SSP3695756	(Etat En arrêt) Activités graphiques 55 rue Macon (Benoît)	391 Mètres	Déjà
SSP3695774	(Etat Indéterminé) Fonderie 24 rue Rolland (Romain)	398 Mètres	Déjà
SSP3694505	(Etat Indéterminé) Hôpital 7 rue Bensaerde	402 Mètres	Déjà
SSP3695191	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 31 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Déjà
SSP3695302	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 55 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Déjà
SSP3695723	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 82 rue Raspail	406 Mètres	Déjà
SSP3695740	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillage 16 rue Gabriel	412 Mètres	Déjà
SSP3695741	(Etat Indéterminé) Activités graphiques 16 rue Gauthier (Henry)	414 Mètres	Déjà
SSP3695705	(Etat En arrêt) Tannerie 4 rue Barthélemy (Maurice)	425 Mètres	Déjà
SSP3695722	(Etat Indéterminé) Fabrication de produits pharmaceutiques 9 rue Mende (du Président)	431 Mètres	Déjà
SSP3695521	(Etat Indéterminé) Boucherie 9 bis rue Arcueil (d)	431 Mètres	Déjà
SSP3695915	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 7 rue Labouge	438 Mètres	Déjà
SSP3694806	(Etat Indéterminé) Atelier de caoutchouc 18 rue Gabriel	445 Mètres	Déjà
SSP3694895	(Etat En arrêt) Tannerie 14 rue Arcueil (d)	445 Mètres	Déjà
SSP3695634	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 58 rue Marcel (Pierre)	446 Mètres	Déjà
SSP3695714	(Etat En arrêt) Fabrique de machines électriques 23 rue Champs Elysées (des)	451 Mètres	Déjà
SSP3695657	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 77 avenue Raspail	451 Mètres	Déjà
SSP3695764	(Etat Indéterminé) Menuiserie 20 rue Wilson (du Président)	462 Mètres	Déjà
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, tannerie 4 rue Lefebvre (Raymond)	469 Mètres	Déjà
SSP3694457	(Etat En arrêt) Fabrique de produits d'entretien 85 avenue Raspail, François-Vincent Raspail	471 Mètres	Déjà
SSP3695930	(Etat En arrêt) Imprimerie 22 Kaudran (Vila)	471 Mètres	Déjà
SSP3695732	(Etat Indéterminé) Fabrication d'équipements automobiles 11 rue Champs Elysées (des)	473 Mètres	Déjà
SSP3695763	(Etat Indéterminé) Menuiserie 17 rue Wilson (du Président)	480 Mètres	Déjà
SSP3695922	(Etat Indéterminé) Industrie chimique 9 rue Arcueil (d)	480 Mètres	Déjà
SSP3695700	(Etat En arrêt) Tannerie 7 rue Arcueil	484 Mètres	Déjà
SSP3694911	(Etat Indéterminé) Tannerie 9 rue Arcueil (d)	485 Mètres	Déjà
SSP3695757	(Etat Indéterminé) Mécanique générale 30 rue Marcel (Pierre)	485 Mètres	Déjà
SSP3695914	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 11 rue Soleil Levant (du)	486 Mètres	Déjà
SSP3695750	(Etat Indéterminé) Imprimerie 2 rue Leccoq	486 Mètres	Déjà
SSP3695142	(Etat Indéterminé) Fabrique de produits d'entretien 12 rue Labouge	489 Mètres	Déjà
SSP3695905	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 73 avenue Raspail	490 Mètres	Déjà
SSP3695655	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 50 avenue Raspail	494 Mètres	Déjà
SSP3695748	(Etat Indéterminé) Imprimerie 14 rue Leclerc (de la division)	507 Mètres	Déjà

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

12 / 14

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 : 950906310
ERP : 12 sur 14
DDT : 50 sur 54



Code	Description	Distance	Fiche
000515298	GARAGE AUTO GENTILLY	205 Mètres	Détails
000517159	REFLEX	205 Mètres	Détails
000520320	GRAFF IT ! PRODUCTIONS	205 Mètres	Détails
0007403551	AR DELEPELEER	205 Mètres	Détails
0007403552	METALX FER SA F	205 Mètres	Détails
0007403553	STE METALLURGIQUE DE GENTILLY (EX)	205 Mètres	Détails
0007403554	MFG SA	205 Mètres	Détails
0007403555	MECANICAL (EX)	205 Mètres	Détails
0007403557	BOUCHERIE BORDET	205 Mètres	Détails
0007403552	ESSO SAF	205 Mètres	Détails
0007403559	VACHON LOCATION (EX)	205 Mètres	Détails
0007403578	SANOFI AVENTIS GROUPE	205 Mètres	Détails
0007403591	COLORINE SA	205 Mètres	Détails
0007407796	SOLYSTIC	205 Mètres	Détails
0007409383	BORDET	205 Mètres	Détails
0007409980	GARAGE GENTILLY AUTOROUTE	205 Mètres	Détails
0100920593	SA à CONSEIL D'ADMINISTRATION (s.a.)	280 Mètres	Détails

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 : 950906310
ERP : 13 sur 14
DDT : 51 sur 54



Adresse de l'immeuble
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
94250 Gentilly

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
NTE0100480A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
NTE0900527A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0900416A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/08/1993 au 01/08/1993	05/08/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0600497A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/1995 au 02/07/1995	15/08/1995	☐ OUI ☐ NON
NTE0100502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/07/1994 au 19/07/1994	26/11/1994	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le 05/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet www.portekeys.gov.fr

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906310
ERP : 14 sur 14
DDT : 52 sur 54

Attestations RCP et Certifications



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

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

Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

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

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

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

<https://www.icert.fr/liste-dps-certificats/>

Valable à partir du 07/03/2025

10) Arrêté du 26 juillet 2020 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
11) Arrêté du 20 décembre 2020 relatif à la certification des compétences et des modalités de surveillance de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article 116-26-1 du code de la construction et de l'habitation.
12) Arrêté du 20 juillet 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
13) Arrêté du 20 juillet 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique et des organismes de certification et d'approbation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ALCOBONIFERO
FRANCIS
CERTIFICATION
DE FORMATION

CPE DI FR 11 rev20

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906310
DDT : 53 sur 54



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906310
DDT : 54 sur 54

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de 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° : 950906311

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 3	Lot : 5
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 1C (DROITE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 01

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic termites
-  Diagnostic gaz
-  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 : 950906311
DDT : 1 sur 59



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 06/01/2026

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/01/2026

Cachet:



JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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://jmdiaag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Rapport

n° de rapport : 950906311
DDT : 2 sur 59



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.

a 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

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

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

Diagnostic gaz

Diagnostic gaz n°1

L'installation ne comporte aucune anomalie.

Diagnostic termites

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

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 : 950906311
 DDT : 3 sur 59



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 60.76 m²

ferrari[©] publicité

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 : 950906311
DDT : 4 sur 59



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

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

MISSION N° : 950906311

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. DONNEUR D'ORDRE

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

B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 3	Lot : 5
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Étage : 01	Porte : 1C (DROITE)	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 05/01/2026	Heure début / fin : 16h00 - 16h30
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI		
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUNES - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN		
Observations : Néant		

SYNTHÈSE

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

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

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 5 sur 59



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 01 - 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) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal) Zone sensible : Arrivées électriques	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Chambre 1	Sol (Parquet) - Plinthe (Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Salon / Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Débarras	Sol (Parquet) - Plinthe (Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Salle de bain / WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Mur E (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Mur F (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Radiateur 1 (Peinture Métal) Zone sensible : Sous le lavabo	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) Zone sensible : Sous l'évier, Orifices de ventilation	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Chambre 2	Sol (Parquet) - Plinthe (Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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 : 950906311
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 6 sur 59



E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Entrée	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Chambre 1	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salon / Séjour	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Débarras	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salle de bain / WC	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Cuisine	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Chambre 2	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :**Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :**

Aucun indice

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

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :**Société**

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

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906311
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 7 sur 59



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

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

AUTRE :

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 05/01/2026
Fait à MONTESSON, le 05/01/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 8 sur 59



État des Installations Intérieures de Gaz

articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

MISSION N° : 950906311

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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



A. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 3	Lot : 5
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 1C (DROITE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 01
Distributeur Gaz : GrDF	Nature du gaz : Gaz naturel	Installation alimentée : OUI
Référence client :		

CONCLUSIONS

L'installation ne comporte aucune anomalie.

Il est rappelé que :

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

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 : 950906311
GAZ : 1 sur 3
DDT : 9 sur 59



B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Informations sur le titulaire du contrat de fourniture de gaz non communiquées
Informations sur le compteur non lisible et factures non communiquées.

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

MANDET Julien membre du réseau BC2E
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétence sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, le 27/10/2024**, numéro de certification : **CPDI7517**
- Assurance : **ALLIANZ 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2026
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière, ELM Leblanc, ACLEIS NGLM24-6H	Raccordé	24	Cuisine	L'appareil ne comporte aucune anomalie.

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche
Faire contrôler la vacuité du conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie.
Le ou les appareils doivent être contrôlés périodiquement par une personne qualifiée et entretenus conformément à leur notice d'utilisation.

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Néant	Néant	Néant	Néant

Lexique des abréviations utilisées :
(3) Point de contrôle selon la norme utilisé.
(4) A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
(5) A2: l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt le fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave Immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.
Norme NF P 45-500 (extraits) :
L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)
Il est rappelé au donneur d'ordre que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :
néant

G. CONSTATATIONS DIVERSES :

- ☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

H. CONCLUSION :

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

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 : 950906311
GAZ : 2 sur 3
DDT : 10 sur 59



Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur gaz

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

K. OBSERVATIONS DIVERSES :

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation. néant

Etabli le 06/01/2026

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).

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 : 950906311
GAZ : 3 sur 3
DDT : 11 sur 59





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

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

MISSION N° : 950906311

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

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

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES		
Type : Appartement	Nbre pièces : 3	Lot : 5
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 1C (DROITE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 01
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 : 1961		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
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 : 950906311
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 6
DDT : 12 sur 59



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E
Identité de l'opérateur : **MANDET Julien**
dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification **CPDI7517** le : 06/11/2024 jusqu'au : 05/11/2031
Nom et raison sociale de l'entreprise : JM DIAG / MANDET JULIEN
Adresse de l'entreprise : 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
N°siret : 80816821500024
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ
N° de police d'assurance : 62 490 415
Date de validité : 31/12/2026

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, ni destruction des isolants des câbles.

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
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 :			
néant	néant	néant	néant
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 :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation : Chambre 1 notamment... : Douille chantier notamment...		
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

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 : 950906311
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6
DDT : 13 sur 59



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

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

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

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

- "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'étai(en)t 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

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 : 950906311
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 6
DDT : 14 sur 59



- ☐ 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 IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection 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.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation 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, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre 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.
Dispositif de protection contre les surintensités 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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre 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 œuvre 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

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 : 950906311
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 6
DDT : 15 sur 59



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



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/01/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 06/01/2026
Nom : MANDET Julien

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

ferrari
publicité

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 : 950906311
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 6
DDT : 16 sur 59



Rapport Photos



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



B.8.3. b) : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

ferrari[©]
publicité

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 : 950906311
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6
DDT : 17 sur 59





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° : 950906311

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement
Cadastré : 0000E0139437
Porte : 1C (DROITE)
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)
Référence client :

Nbre pièces : 3
Bâtiment : A
Date de visite : 06/01/2026
Opérateur : MANDET Julien

Lot : 5
Lot secondaire :
Escalier :
Étage : 01

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **60.76 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 : 950906311
LOI CARREZ : 1 sur 3
DDT : 18 sur 59



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
01	5	Entrée	12.15	-	-
01	5	Chambre 1	11.93	-	-
01	5	Salon / Séjour	13.01	-	-
01	5	Débarras	1.90	-	-
01	5	Salle de bain / WC	3.74	-	-
01	5	Cuisine	7.21	-	-
01	5	Chambre 2	10.82	-	-
Totaux			60.76 m²	0.00 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : 60.76 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

06/01/2026

Cachet:

Signature :



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

06 62 15 32 85

Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Société

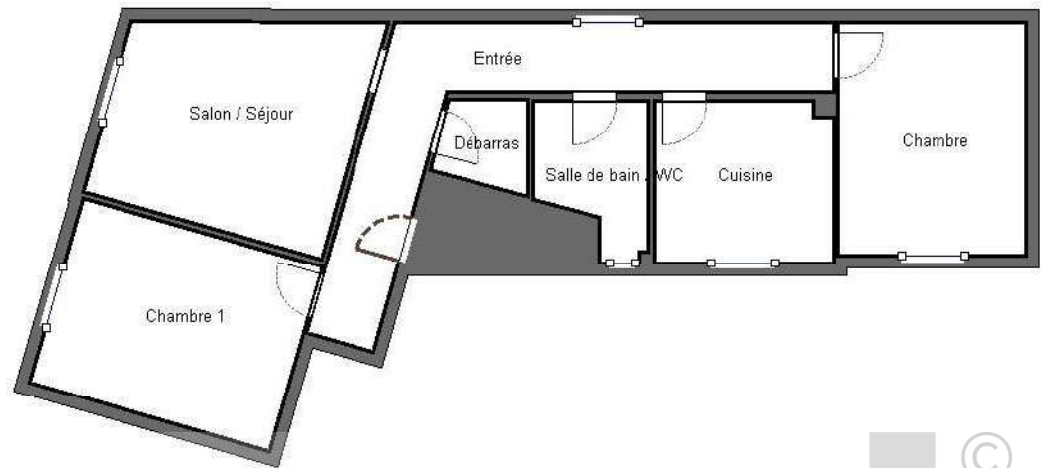
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906311
LOI CARREZ : 2 sur 3
DDT : 19 sur 59



Annexes Rapport



ferrari[©]
publicité

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 : 950906311
LOI CARREZ : 3 sur 3
DDT : 20 sur 59



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.

MISSION N° : 950906311

PROPRIÉTAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 3	Lot : 5
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 1C (DROITE)	Étage : 01	Escalier :
Date de commande : 24/12/2025	Date de visite : 06/01/2026	Année de construction : 1961
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 : 950906311
AMIANTE : 1 sur 9
DDT : 21 sur 59

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

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

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 : 950906311
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 22 sur 59



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	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
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 : 950906311
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 23 sur 59

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'amiante 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'amiante 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, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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. Eléments 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 amiante-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 : 950906311
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 24 sur 59

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 : 1961

- Périmètre de repérage effectif :

Nom des composants ou parties de composants	
Étage	Local
Élément : Revêtement / Substrat	
01	Entrée
01	Chambre 1
01	Salon / Séjour
01	Débarras
01	Salle de bain / WC
01	Cuisine
01	Chambre 2

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 : 950906311
AMIANTE : 5 sur 9
DDT : 25 sur 59

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 : 06/01/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7517
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

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 MATÉRIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

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 de 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

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 : 950906311
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 26 sur 59

a

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

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 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
06/01/2026
Cachet:

Signature :

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B



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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

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 : 950906311
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 27 sur 59

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 encloisonnée 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° 950906311 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- 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 cancérigènes 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 (épandements 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 plutôt 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.

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

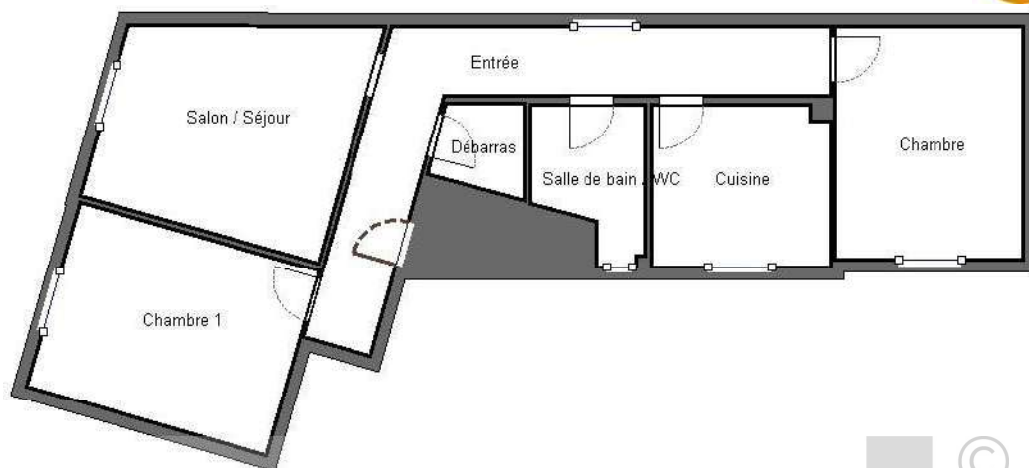
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 28 sur 59

Croquis



ferrari[©]
publicité

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

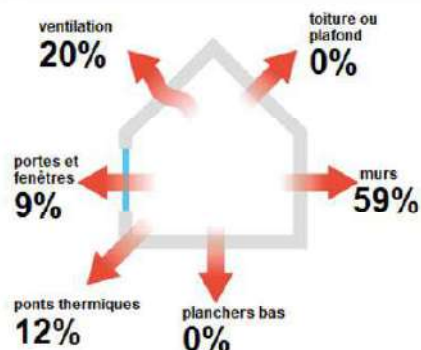


Rapport

n° de rapport : 950906311
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 29 sur 59

©

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires thermiques



chauffe-eau thermodynamique



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques

*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 : 950906311
DPE : 2 sur 14
DDT : 31 sur 59



Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	19914 (19914 é.f.)	entre 1740€ et 2370€	81%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1973 (1973 é.f.)	entre 170€ et 240€	8%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	218 (115 é.f.)	entre 30€ et 50€	1,6%
auxiliaires	électricité	1315 (692 é.f.)	entre 200€ et 280€	9,4%
énergie totale pour les usages recensés		23421 kWh (22694 kWh é.f.)	entre 2140€ et 2940€ 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 104ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -17% sur votre facture **soit -432€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°



Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -60€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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.

astuces

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

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

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 : 950906311
DPE : 3 sur 14
DDT : 32 sur 59



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) - présence d'isolation inconnue - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 23,37 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 16,14 m² - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 1,88 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 33,23 m²	insuffisante
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen. bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) air 16mm Sans volet - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015, Radiateur HT sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- Générateur mixte (chauffage + ecs)
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Equipement central avec minimum de température

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 : 950906311
DPE : 4 sur 14
DDT : 33 sur 59



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

VMC

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

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 : 950906311
DPE : 5 sur 14
DDT : 34 sur 59



Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 11700 à 16300€

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 Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $U_d = 1,7$	$U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_{w} = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_{w} = 0,36$
 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.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 12300 à 16600€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	

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 : 950906311
DPE : 6 sur 14
DDT : 35 sur 59





Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

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.

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.



ferrari
publicité

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

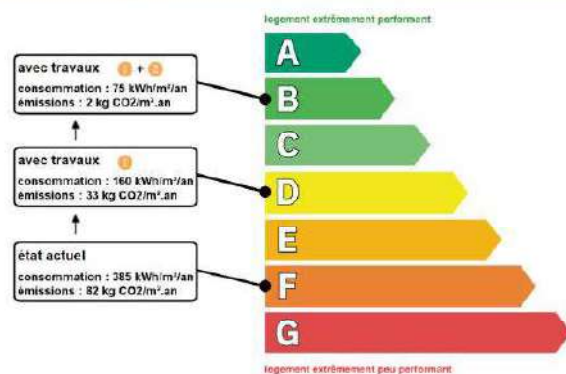
Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 950906311
DPE : 7 sur 14
DDT : 36 sur 59

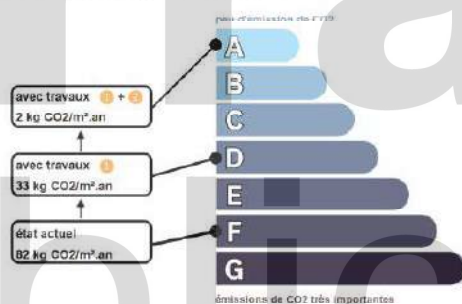


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'
Le grand projet de rénovation nationale

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
ou 0800 800 700 (gratuit à l'appel, 9h-18h)

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

france-renov.gouv.fr/aides

REPUBLICQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
DPE : 8 sur 14
DDT : 37 sur 59



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d' Affaires, Espace Performance 1 Bât K 35760 SAINT GREGOIRE

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

Référence du DPE : **2694E0066232F**

Date de visite du bien : **06/01/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **940370000E0139**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Propriétaire des installations communes :

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



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

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

Commentaires :

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		94
Altitude	Donnée en ligne	42 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	1961
Surface de référence	Observé/Mesuré	60,76 m²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1.0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,82 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
DPE : 9 sur 14
DDT : 38 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	MUR EXTERIEUR n°1	surface	Observé/Mesuré	39,51 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	1,639 W/m².K
		doublage mur	Observé/Mesuré	Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
		état d'isolation	Observé/Mesuré	Inconnu
	MUR ESCALIER	surface	Observé/Mesuré	18,08 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	le local isolé - loc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Au	Observé/Mesuré	11,40 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Au	Observé/Mesuré	40,00 m²
MUR EXTERIEUR n°2	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	2,500 W/m².K	
	doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage	
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé	
	surface	Observé/Mesuré	35,11 m²	
	type d'adjacence	Observé/Mesuré	Extérieur	
enveloppe	PLANCHER	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	Valeur par défaut	2,800 W/m².K
		doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
		surface	Observé/Mesuré	60,76 m²
	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER	surface	Observé/Mesuré	60,76 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND	surface	Observé/Mesuré	60,76 m²
		type d'adjacence	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°2	surface	Observé/Mesuré	2,41 m²
		nombre	Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >= 75°
		type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	Observé/Mesuré	Sans volet
		type de pose	Observé/Mesuré	En tunnel
		menuiserie avec joints	Observé/Mesuré	oui

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 : 950906311
 DPE : 10 sur 14
 DDT : 39 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°1	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍	Observé/Mesuré	0,41 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍	Observé/Mesuré	2,00 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔍	Observé/Mesuré	6,00 m²
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/Mesuré	12,0 mm
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	🔍	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >= 75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
Fenêtre n°3	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍	Observé/Mesuré	6,00 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔍	Observé/Mesuré	1,77 m²
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	🔍	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >= 75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
Porte	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍	Observé/Mesuré	1,77 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	surface	🔍	Observé/Mesuré	1,66
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	🔍	Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple
pont thermique 1	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	12,71 m
pont thermique 2	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	17,36 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
 DPE : 11 sur 14
 DDT : 40 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 3	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,3
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	12,71 m
pont thermique 4	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,3
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	17,36 m
pont thermique 5	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,73
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	2,82 m
pont thermique 6	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	2,82 m
pont thermique 7	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	2,6 m
	largeur du dormant menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	non
pont thermique 8	position menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	6 m
	largeur du dormant menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	5 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	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	7,6 m
pont thermique 10	largeur du dormant menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
pont thermique 11	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	4,9 m
	largeur du dormant menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⦿	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⦿	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 12	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⦿	Observé/Mesuré	4,9 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
 DPE : 12 sur 14
 DDT : 41 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	2,4 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
pont thermique 13	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	4,83 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1992
	perméabilité	✗ Valeur par défaut 2,00 m ³ /(h.m ²)
	année d'installation	🔍 Observé/Mesuré Inconnue
	façades exposées	🔍 Observé/Mesuré Plusieurs façades exposées
équipements Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	🔍 Observé/Mesuré Installation de chauffage simple
	type de générateur	🔍 Observé/Mesuré Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015
	année du générateur	🔍 Observé/Mesuré Inconnue
	type de cascade	🔍 Observé/Mesuré Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	🔍 Observé/Mesuré Gaz
	présence d'une ventouse	🔍 Observé/Mesuré non
	QFO générateur	✗ Valeur par défaut Val_Default
	Pin générateur	🔍 Observé/Mesuré 24,00 kW
	Rpn	✗ Valeur par défaut Val_Default
	Rpnt	✗ Valeur par défaut Val_Default
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé/Mesuré non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé/Mesuré non
	type d'émetteur	🔍 Observé/Mesuré Radiateur HT sans robinet thermostatique
	surface chauffée	🔍 Observé/Mesuré 60,75 m ²
	Année d'installation émetteur	🔍 Observé/Mesuré Inconnue
	type de chauffage	🔍 Observé/Mesuré chauffage central
	type de régulation	🔍 Observé/Mesuré non
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé/Mesuré central avec minimum de température
	Type de distribution	🔍 Observé/Mesuré Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	🔍 Observé/Mesuré Réseau non isolé
	Nombre de niveaux	🔍 Observé/Mesuré 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 : 950906311
DPE : 13 sur 14
DDT : 42 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	Observé/Mesuré Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015
	fonctionnement	Observé/Mesuré mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	Observé/Mesuré Inconnue
	énergie utilisée	Observé/Mesuré Gaz
	Pn générateur	Observé/Mesuré 24,00 kW
	QPO générateur	Valeur par défaut Val_Default
	Rpn	Valeur par défaut Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré non
	type d'installation	Observé/Mesuré Installation ECS individuelle
	pièces alimentées contigües	Observé/Mesuré Les pièces alimentées en ECS sont contigües
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré En volume chauffé

ferrari[©]
publicité

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 : 950906311
DPE : 14 sur 14
DDT : 43 sur 59



35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
E 139

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

(en application des articles L.125-5 à 7 et R.125-23 du Code de l'environnement)

Date de commande : 06/01/2025
Valable jusqu'au : 05/07/2026
N° de commande : 867460

Commune : Gentilly
Code postal : 94250
Code Insee : 94037
Lat/Long : 48.811423 , 2.341442
Altitude : 56.27 m

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
94037 600 E 139



Niveau 1 Fiche Risq1 Région	Niveau 1 Fiche Seism Séisme	Aucun ENQA / PEB	Non concerné Régul de trait de côte	Fort Cote argileux	Non concerné Fiche OLD Où: Déboisement/ombr
4 SIG	79 CASAG	17 ICPE	Inondation CONCERNÉ	Mouvement de terrain CONCERNÉ	

Autre information:
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur la site (données : www.etat-risque.com (article R.125-24))

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

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

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



1 / 14

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 : 950906311
ERP : 1 sur 14
DDT : 44 sur 59



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
 Inondation	PRESCRIT Le 09/07/2001 PPRI Ruissellement urbain, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	EC 130 04
 Mouvement de terrain	PRESCRIT Le 01/06/2001 PPRMT 04 "Anciennes Carrières", Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	EC 130 04

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologiques	

ferrari
publicité

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 : 950906311
ERP : 2 sur 14
DDT : 45 sur 59



ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly E 139	94250 (94037)	Gentilly
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (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 09/07/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 01/08/2001 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
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 :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIER 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 :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui ☐ Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date 		
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☐		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐		

3 / 14

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 : 950906311
ERP : 3 sur 14
DDT : 46 sur 59



4 / 14

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly 94250 (94037) Gentilly

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

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

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ Oui ☐ Non ☐

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

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

NON ☒ zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐

Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite inférieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65)
⁴ (entre la limite inférieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur Date / Lieu 06/01/2026 Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme MTE/S/DGAC/juin 2020

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

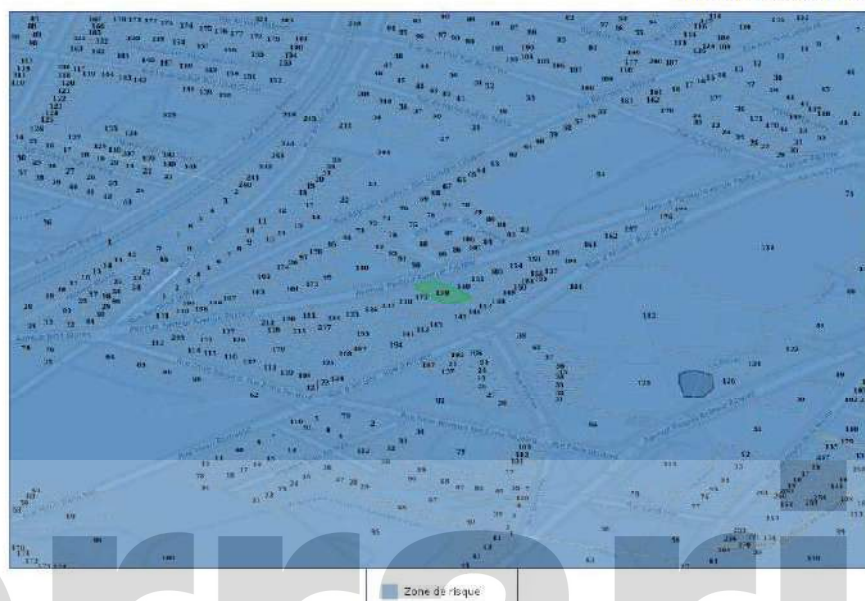


Rapport

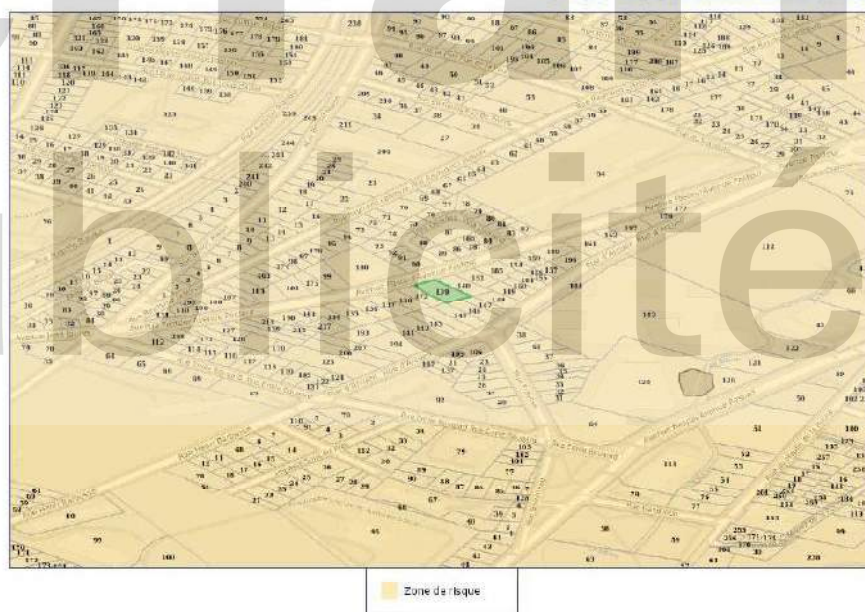
n° de rapport : 950906311
ERP : 5 sur 14
DDT : 48 sur 59



PPRN - INONDATION



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



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 : 950906311
ERP : 6 sur 14
DDT : 49 sur 59



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



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 : 950906311
ERP : 7 sur 14
DDT : 50 sur 59



SEISMES



POTENTIEL RADON



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

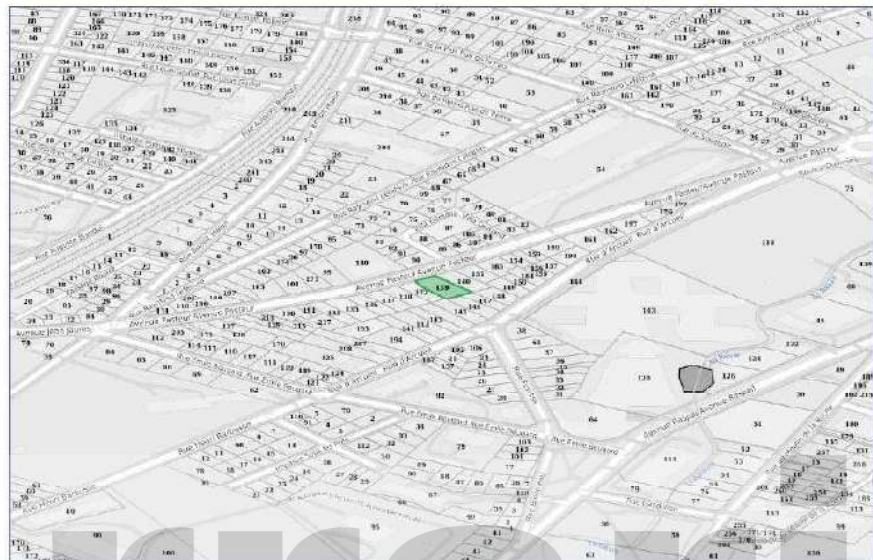


Rapport

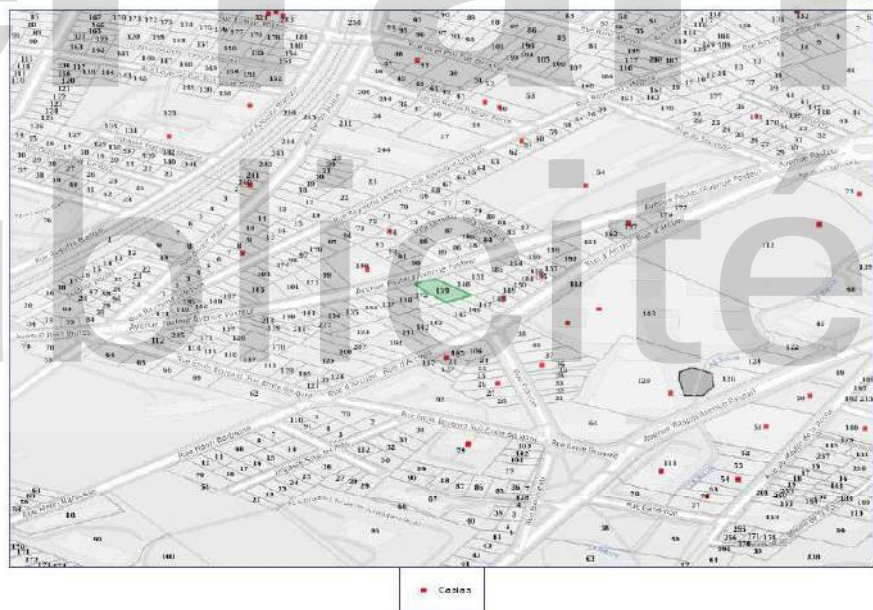
n° de rapport : 950906311
ERP : 8 sur 14
DDT : 51 sur 59



DEBROUSSAILLEMENT



CASIAS



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

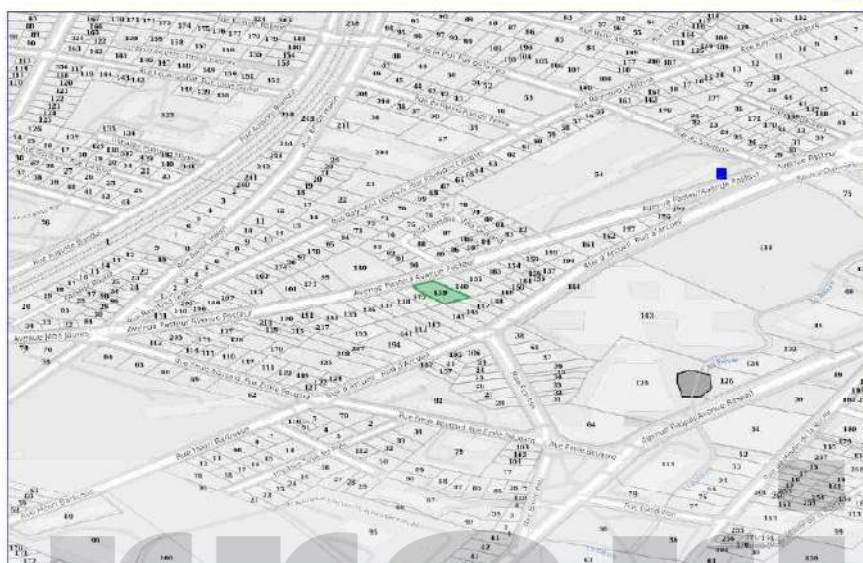
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
ERP : 9 sur 14
DDT : 52 sur 59





ICPE



Non concerné

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
 ERP : 10 sur 14
 DDT : 53 sur 59



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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00016401	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001640161	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	355 Mètres	Déails
SSP0001180161	ZSCHIMMER & SCHWARZ - FRANCE	405 Mètres	Déails
SSP00011801	ZSCHIMMER ET SCHWARZ - Cession	405 Mètres	Déails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695903	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 60 rue Arcueil (d)	17 Mètres	Déails
SSP3695760	(Etat Indéterminé) Garage 46 avenue Pasteur	31 Mètres	Déails
SSP3695638	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 64 rue Arcueil (d)	45 Mètres	Déails
SSP3697005	(Etat En arrêt) Savonnerie 39 ter rue Arcueil (d)	63 Mètres	Déails
SSP3695755	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 18 Demand (villa)	63 Mètres	Déails
SSP3695910	(Etat Indéterminé) Dépôt de toris 47 rue Arcueil (d)	70 Mètres	Déails
SSP3695232	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 39 rue Arcueil (d)	71 Mètres	Déails
SSP3695736	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillages métalliques 10 rue Frayssé	84 Mètres	Déails
SSP3695754	(Etat Indéterminé) Menuiserie métallique 88 rue Lefebvre (Raymond)	101 Mètres	Déails
SSP3695735	(Etat En arrêt) Garage 9 rue Frayssé	104 Mètres	Déails
SSP3695653	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 7 avenue Pasteur	123 Mètres	Déails
SSP3695912	(Etat En arrêt) Garage 22 avenue Pasteur	142 Mètres	Déails
SSP3697929	(Etat Indéterminé) Fonderie 22 rue Malon (Benoît)	152 Mètres	Déails
SSP3694590	(Etat Indéterminé) Industrie pharmaceutique 62 avenue Raspail	162 Mètres	Déails
SSP3695753	(Etat Indéterminé) Fabrication d'appareils médicaux 55 rue Lefebvre (Raymond)	177 Mètres	Déails
SSP3695727	(Etat Indéterminé) Transport routier de marchandise 9 rue Boulneux	177 Mètres	Déails
SSP3697237	(Etat Indéterminé) Tannerie 19 rue Arcueil (d)	208 Mètres	Déails
SSP3695312	(Etat Indéterminé) Garage 56 rue Lefebvre (Raymond)	216 Mètres	Déails
SSP3695152	(Etat Indéterminé) Fonderie 50 rue Lefebvre (Raymond)	221 Mètres	Déails
SSP3697590	(Etat Indéterminé) Industrie pétrochimique 107 avenue Raspail	222 Mètres	Déails
SSP3695923	(Etat Indéterminé) Garage 4 Impasse Blarqui (Auguste)	226 Mètres	Déails
SSP3695144	(Etat En arrêt) Tannerie, corderie, mégisserie 112 avenue Raspail	228 Mètres	Déails
SSP3695720	(Etat Indéterminé) Laboratoire de recherche 46 rue Blanqui (Auguste)	238 Mètres	Déails
SSP3695771	(Etat Indéterminé) Imprimerie 115 avenue Raspail	240 Mètres	Déails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Menuiserie, peinture 6 rue Chamoinerie	245 Mètres	Déails
SSP3695772	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie 1 rue Moulin de la Roche (du)	246 Mètres	Déails
SSP3695342	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 3 rue Moulin de la Roche (du)	249 Mètres	Déails
SSP3695728	(Etat En arrêt) Imprimerie 7 Impasse Bouvry	258 Mètres	Déails
SSP3697250	(Etat Indéterminé) Tannerie 4 rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695158	(Etat Indéterminé) Chamoinerie rue Chamoinerie (de la)	270 Mètres	Déails
SSP3695704	(Etat Indéterminé) Corderie 11 rue Moulin De La Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695525	(Etat En arrêt) Atelier de récupération des métaux 16 rue Moulin de la Roche (du)	271 Mètres	Déails
SSP3695524	(Etat Indéterminé) Stockage de charbon 63 rue Malon (Benoît)	271 Mètres	Déails
SSP3695773	(Etat Indéterminé) Imprimerie 18 rue Moulin de la Roche (du)	280 Mètres	Déails
SSP3695900	(Etat En arrêt) Corderie 1 bis rue Chamoinerie (de la)	314 Mètres	Déails
SSP3695916	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 4 rue Roland (Romain)	338 Mètres	Déails

11 / 14

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 : 950906311
ERP : 11 sur 14
DDT : 54 sur 59



Code	Description	Distance	Fiche
SSP3695380	(Etat En arrêt) Fabrique de culbros et laines pour la pêche 4 rue Rolland (Romain)	342 Mètres	Détails
SSP3695725	(Etat Indéterminé) Fabrication de matériel de soudage 36 rue Elanqui (Auguste)	344 Mètres	Détails
SSP3695346	(Etat En arrêt) Dépôt de déchets métalliques 10 rue Anjouly (René)	345 Mètres	Détails
SSP3695154	(Etat Indéterminé) Concoerie 96 avenue Raspail	347 Mètres	Détails
SSP3695520	(Etat En arrêt) SPIE BATIONOLLES ILE DE FRANCE 26 D ARQUEIL	350 Mètres	Détails
SSP3695374	(Etat En arrêt) Station-service 81 avenue Raspail (François Vincent)	371 Mètres	Détails
SSP3695869	(Etat Indéterminé) Blanchisserie 93 avenue Raspail	374 Mètres	Détails
SSP3695650	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 64 avenue Raspail	378 Mètres	Détails
SSP3695148	(Etat Indéterminé) Concoerie 26 rue Montmorency (de)	381 Mètres	Détails
SSP3695752	(Etat En arrêt) Fabrication d'équipement informatique 24 rue Lafabrie (Raymond)	388 Mètres	Détails
SSP3695756	(Etat En arrêt) Activités graphiques 55 rue Macon (Benoît)	391 Mètres	Détails
SSP3695774	(Etat Indéterminé) Fonderie 24 rue Rolland (Romain)	398 Mètres	Détails
SSP3694505	(Etat Indéterminé) Hôpital 7 rue Benserade	402 Mètres	Détails
SSP3695191	(Etat En arrêt) Fabrique de produits chimiques 31 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Détails
SSP3695302	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 55 avenue Wilson (du Président)	403 Mètres	Détails
SSP3695723	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 82 rue Raspail	406 Mètres	Détails
SSP3695740	(Etat Indéterminé) Fabrication d'outillage 16 rue Gabriel	412 Mètres	Détails
SSP3695741	(Etat Indéterminé) Activités graphiques 16 rue Gauthier (Henry)	414 Mètres	Détails
SSP3695705	(Etat En arrêt) Tannerie 4 rue Barthélemy (Maurice)	425 Mètres	Détails
SSP3695722	(Etat Indéterminé) Fabrication de produits pharmaceutiques 9 rue Mende (du Président)	431 Mètres	Détails
SSP3695521	(Etat Indéterminé) Boucherie 9 bis rue Arcueil (d)	431 Mètres	Détails
SSP3695915	(Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 7 rue Labouge	438 Mètres	Détails
SSP3694806	(Etat Indéterminé) Atelier de caoutchouc 18 rue Gabriel	445 Mètres	Détails
SSP3694895	(Etat En arrêt) Tannerie 14 rue Arcueil (d)	445 Mètres	Détails
SSP3695634	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 58 rue Marcel (Pierre)	446 Mètres	Détails
SSP3695714	(Etat En arrêt) Fabrique de machines électriques 23 rue Champs Elysées (des)	451 Mètres	Détails
SSP3695657	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 77 avenue Raspail	451 Mètres	Détails
SSP3695764	(Etat Indéterminé) Menuiserie 20 rue Wilson (du Président)	462 Mètres	Détails
SSP3695751	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie 4 rue Lefebvre (Raymond)	469 Mètres	Détails
SSP3694457	(Etat En arrêt) Fabrique de produits d'entretien 85 avenue Raspail, François-Vincent Raspail	471 Mètres	Détails
SSP3695930	(Etat En arrêt) Imprimerie 22 Kaudran (Vila)	471 Mètres	Détails
SSP3695732	(Etat Indéterminé) Fabrication d'équipements automobiles 11 rue Champs Elysées (des)	473 Mètres	Détails
SSP3695763	(Etat Indéterminé) Menuiserie 17 rue Wilson (du Président)	480 Mètres	Détails
SSP3695922	(Etat Indéterminé) Industrie chimique 9 rue Arcueil (d)	480 Mètres	Détails
SSP3695700	(Etat En arrêt) Tannerie 7 rue Arcueil	484 Mètres	Détails
SSP3694911	(Etat Indéterminé) Tannerie 9 rue Arcueil (d)	485 Mètres	Détails
SSP3695757	(Etat Indéterminé) Mécanique générale 30 rue Marcel (Pierre)	485 Mètres	Détails
SSP3695914	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 11 rue Soleil Levant (du)	486 Mètres	Détails
SSP3695750	(Etat Indéterminé) Imprimerie 2 rue Leccoq	486 Mètres	Détails
SSP3695142	(Etat Indéterminé) Fabrique de produits d'entretien 12 rue Labouge	489 Mètres	Détails
SSP3695905	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 73 avenue Raspail	490 Mètres	Détails
SSP3695655	(Etat En arrêt) Dépôt de liquides inflammables 50 avenue Raspail	494 Mètres	Détails
SSP3695748	(Etat Indéterminé) Imprimerie 14 rue Leclerc (de la division)	507 Mètres	Détails

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

12 / 14

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 : 950906311
ERP : 12 sur 14
DDT : 55 sur 59



Code	Description	Distance	Fiche
000515298	GARAGE AUTO GENTILLY	205 Mètres	Détails
000517159	REFLEX	205 Mètres	Détails
000520320	GRAFF IT ! PRODUCTIONS	205 Mètres	Détails
0007403551	AR DELEPELEER	205 Mètres	Détails
0007403552	METALX FER SA F	205 Mètres	Détails
0007403553	STE METALLURGIQUE DE GENTILLY (EX)	205 Mètres	Détails
0007403554	MFG SA	205 Mètres	Détails
0007403555	MECANICAL (EX)	205 Mètres	Détails
0007403557	BOUCHERIE BORDET	205 Mètres	Détails
0007403552	ESSO SAF	205 Mètres	Détails
0007403559	VACHON LOCATION (EX)	205 Mètres	Détails
0007403578	SANOFI AVENTIS GROUPE	205 Mètres	Détails
0007403591	COLORINE SA	205 Mètres	Détails
0007407796	SOLYSTIC	205 Mètres	Détails
0007409383	BORDET	205 Mètres	Détails
0007409980	GARAGE GENTILLY AUTOROUTE	205 Mètres	Détails
0100920593	SA à CONSEIL D'ADMINISTRATION (s.a.)	280 Mètres	Détails

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 : 950906311
ERP : 13 sur 14
DDT : 56 sur 59



Adresse de l'immeuble
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
94250 Gentilly

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
NTE0100480A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
NTE0900527A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0900216A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/08/1993 au 01/08/1993	05/08/1999	☐ OUI ☐ NON
NTE0600497A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/1995 au 02/07/1995	15/10/1995	☐ OUI ☐ NON
NTE0100502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/07/1994 au 19/07/1994	26/11/1994	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le

05/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :

SCI

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet : www.porteaus.com/fr

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906311
ERP : 14 sur 14
DDT : 57 sur 59

Attestations RCP et Certifications



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

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

Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

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

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

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

<https://www.icert.fr/liste-dps-certificats/>

Valable à partir du 07/03/2025

10) Arrêté du 26 juillet 2020 portant sur les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
11) Arrêté du 20 décembre 2020 relatif à la certification des compétences et des modalités de surveillance de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article 116-26-1 du code de la construction et de l'habitation.
12) Arrêté du 20 juillet 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de la certification des formations et des organismes de certification, des organismes de certification.
13) Arrêté du 20 décembre 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique et des organismes de certification et de l'attribution des expertises de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ALCOBONFON
15 AVENUE
FRANÇOIS
MURIEL
92000 NANTERRE
01 41 39 00 00

CPE DI FR 11 rev20

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906311
DDT : 58 sur 59



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906311
DDT : 59 sur 59

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de 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° : 950906312

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 6
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 2B (GAUCHE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 02

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic termites
-  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 : 950906312
DDT : 1 sur 53



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 06/01/2026

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/01/2026

Cachet:



Signature :

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950906312
DDT : 2 sur 53



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

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

Diagnostic termites

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

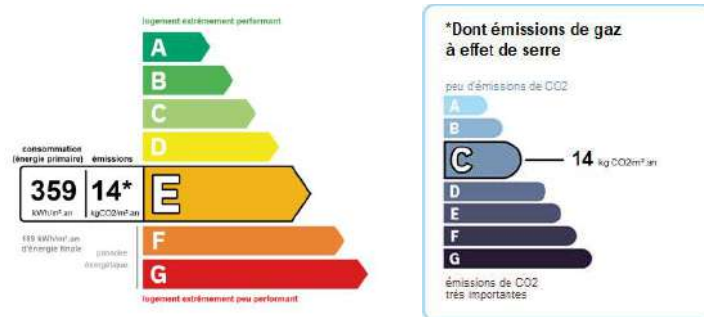
Diagnostic DPE

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 : 950906312
 DDT : 3 sur 53



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 20.65 m²

ferrari[©]
publicité

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 : 950906312
 DDT : 4 sur 53



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

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

MISSION N° : 950906312

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

A. DONNEUR D'ORDRE

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

B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 1	Lot : 6
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Étage : 02	Porte : 2B (GAUCHE)	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 05/01/2026	Heure début / fin : 12h00 - 12h30
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI		
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUN - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN		
Observations : Néant		

SYNTHÈSE

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

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

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906312
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 5 sur 53



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 02 - Entrée / Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) Zone sensible : Sous l'évier	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Salle d'eau / WC	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) Zone sensible : Sous le lavabo	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Chambre	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Entrée / Cuisine	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salle d'eau / WC	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Chambre	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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 : 950906312
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 6 sur 53



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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

AUTRE :

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 05/01/2026
Fait à MONTESSON, le 05/01/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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 : 950906312
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 7 sur 53



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).
NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

ferrari[©] publicité

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 : 950906312
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 8 sur 53





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

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

MISSION N° : 950906312

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

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

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES		
Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 6
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 2B (GAUCHE)	Date de visite : 06/01/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 02
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 : 1961		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
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 : 950906312
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5
DDT : 9 sur 53



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

N°siret : 80816821500024

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

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2026

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

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

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

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
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 :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation : Entrée / Cuisine : AGCP 15-45A / Différentiel 30mA 40A / Disjoncteur 32A		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
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.

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 : 950906312
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5
DDT : 10 sur 53



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

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

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
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 électrique qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

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

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t 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 électrique 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) :

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 : 950906312
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 5
DDT : 11 sur 53



- ☐ 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 IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection 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.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation 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, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre 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.
Dispositif de protection contre les surintensités 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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche 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 cassées...) 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, voire d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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 : 950906312
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 5
DDT : 12 sur 53



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



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/01/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 06/01/2026
Nom : MANDET Julien

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

ferrari[©]
publicité

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 : 950906312
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 13 sur 53





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° : 950906312

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

MISSION

Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Ville : 94250 GENTILLY

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : **Appartement**
Cadastré : **0000E0139437**
Porte : **2B (GAUCHE)**
Accompagnateur : **ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**
Référence client :

Nbre pièces : **1**
Bâtiment : **A**
Date de visite : **05/01/2026**
Opérateur : **MANDET Julien**

Lot : **6**
Lot secondaire :
Escalier :
Étage : **02**

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **20.65 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 : 950906312
LOI CARREZ : 1 sur 3
DDT : 14 sur 53



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
02	6	Entrée / Cuisine	7.29	-	-
02	6	Salle d'eau / WC	2.01	-	-
02	6	Chambre	11.35	-	-
Totaux			20.65 m²	0.00 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : 20.65 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

05/01/2026

Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

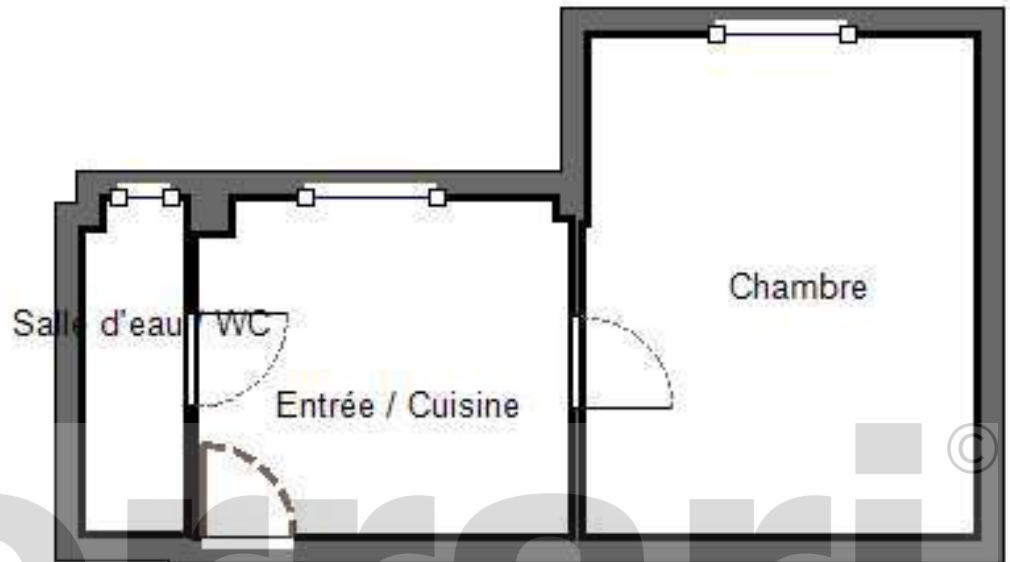


Rapport

n° de rapport : 950906312
LOI CARREZ : 2 sur 3
DDT : 15 sur 53



Annexes Rapport



ferrari
publicité

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 : 950906312
LOI CARREZ : 3 sur 3
DDT : 16 sur 53



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.

MISSION N° : 950906312

	PROPRIETAIRE		MISSION
Nom :		Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR	Ville :	94250 GENTILLY
Ville :	94250 GENTILLY		

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

				MISSION	
Type :	Appartement	Nbre pièces :	1	Lot :	6
Cadastre :	0000E0139437	Bâtiment :	A	Lot secondaire :	
Porte :	2B (GAUCHE)	Étage :	02	Escalier :	
Date de commande :	24/12/2025	Date de visite :	06/01/2026	Année de construction :	1961
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 : 950906312
 AMIANTE : 1 sur 9
 DDT : 17 sur 53

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

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

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 : 950906312
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 18 sur 53

a

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	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
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 : 950906312
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 19 sur 53