DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE COMPLEMENTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
Et le DOUZE FEVRIER de 12 heures à 13 heures 30

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le DIX HUIT FEVRIER de 18 heures à 18 heures 30

A LA REQUETE DE :

La société « LANDESBANK SAAR », division LANDESBAUSPARKASSE (LBS), Etablissement de Crédit et d'Emission de Lettres de gages de droit public allemand, au capital de 250.119.407,03 €, inscrite au Registre du Commerce (Handelsregister) de SARREBRUCK (Allemagne), sous le HRA n° 8589, ayant son siège social Ursulinenstrasse 2, D-66111 SAARBRÜCKEN, République Fédérale d'Allemagne, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour avocat :
Maître Nicolas Tavieaux Moro
Membre de la SELARL TMDLS AVOCATS
Avocat au Barreau de PARIS
Demeurant 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS
Tél : 01.47.20.17.48

SELARL DUBOIS & ASSOCIES Commissaires de Justice Associés TREMBLAY EN FRANCE

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Florence EMILIEN, notaire au sein de la SCP HAUSSMANN NOTAIRES, titulaire d'un office notarial à PARIS (75008), contenant prêt d'un montant de 5.000.000 euros consenti par la société LANDESBANK SAAR à la société dénommée « SCI FONCIERE WASHINGTON » et, garanti par l'inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée sur les droits et biens immobiliers.

D'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Paris 2 le 15 mars 2021, sous les références B214P05 en volume 2021 V n° 211.

LAQUELLE ME DECLARE :

Qu'elle est créancière de la [redacted] laquelle est propriétaire d'un immeuble situé 27-29, boulevard Auguste Blanqui comprenant :

- deux corps de bâtiment, l'un portant le n 2 sur le boulevard Auguste Blanqui (angle de la rue du Moulin-des-Prés sur laquelle il porte le n° 2) à usage commercial en rez-de-chaussée, élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages ;
- l'autre à la suite portant le n° 29, sur le boulevard Auguste Blanqui, élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages ;
- cour particulière à ce bâtiment.

Qu'un commandement valant saisie immobilière lui a été signifié en date du 14 novembre 2025.

Que la [redacted] n'a pas procédé au paiement des sommes dues dans le délai qui lui est imparti.

Qu'il est donc dans l'intérêt de la requérante de faire procéder au procès-verbal descriptif des biens objets de la saisie.

C'est pourquoi,

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

[redacted]

[redacted]

Je soussignée, Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'offices de Commissaires de Justice, à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier, à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), 1 Rue du Docteur Georges Assant, et à PARIS (75017) 8 Rue Saint-Ferdinand,

Je me suis transportée, ce jour **LE DOUZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX, au 27 boulevard Auguste Blanqui 75013 PARIS,** et là étant, à 12 Heures, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- La société SERRURIERS DEPANNEURS TRADITIONNELS, serrurier ;
- La Société BC2E, diagnostiqueur,

Une convocation a été transmise par voie postale (***reproduites ci-dessous***) à Monsieur [redacted], occupant du logement situé 4ème étage droite appartement 4B, à Monsieur [redacted], occupant du logement situé au 3ème étage gauche appartement 3A et à la [redacted], locataire du logement situé au 1er étage droite appartement 1B.

[redacted]

[redacted]

SELARL DUBOIS & ASSOCIES Commissaires de Justice Associés TREMBLAY-EN-FRANCE

Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Signification, Recouvrement et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de PARIS

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

[redacted]
75013 PARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 03.02.2026

AFFAIRE : LANDESBANK SAAR[redacted]
V/REF : -
N/REF : 10190034 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

Jeudi 12 février 2026 à 12 heures

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

En outre, vous voudrez bien préparer :
- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de pénétrer, avec **l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.**

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

EDEDOC
Edition et dématérialisation de documents

PREUVE DE DÉPÔT POSTAL D'UN COURRIER RECOMMANDÉ

PREUVE DE DÉPOT

NUMÉRO DE RECOMMANDÉ	DESTINATAIRE
86601734205469	[redacted] 75013 PARIS
RÉFÉRENCE	
TE-176657-26020311520590	
DATE DE REMISE EN POSTE	**EXPÉDITEUR**
2026-02-03	SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT LETERRIER 16 RUE DE PICARDIE 93290 TREMBLAY EN FRANCE

Cette preuve de dépôt est fournie par EDEDOC SARL - 810 240 036

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS Commissaires de Justice Associés TREMBLAY EN FRANCE

Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Signification, Recouvrement et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de PARIS

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

[redacted]
2 rue du Moulin des prés
75013 PARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 03.02.2026

AFFAIRE : LANDESBANK [redacted]
V/REF : -
N/REF : 10190034 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

Jeudi 12 février 2026 à 12 heures

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

En outre, vous voudrez bien préparer :
- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de pénétrer, avec **l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.**

Recevez, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

EDEDOC
Edition et dématérialisation de documents

PREUVE DE DÉPÔT POSTAL D'UN COURRIER RECOMMANDÉ

PREUVE DE DÉPOT

NUMÉRO DE RECOMMANDÉ
86601734205470

RÉFÉRENCE
TE-176657-26020311534061

DATE DE REMISE EN POSTE
2026-02-03

DESTINATAIRE
[redacted]
2 RUE DU MOULIN DES PRES
75013 PARIS

EXPÉDITEUR
SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT LETERRIER
16 RUE DE PICARDIE
93290 TREMBLAY EN FRANCE

Cette preuve de dépôt est fournie par EDEDOC SARL - 810 240 036

SELARL DUBOIS & ASSOCIES Commissaires de Justice Associés TREMBLAY EN FRANCE

Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Signification, Recouvrement et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de PARIS

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

[redacted]
75013 PARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 03.02.2026

AFFAIRE : LANDESBANK SAA[redacted]
V/REF : -
N/REF : 10190034 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

Jeudi 12 février 2026 à 12 heures

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

En outre, vous voudrez bien préparer :
- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec **l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police**.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

EDEDOC
Edition et dématérialisation de documents

PREUVE DE DÉPÔT POSTAL D'UN COURRIER RECOMMANDÉ

PREUVE DE DÉPOT

NUMÉRO DE RECOMMANDÉ
86601734205468

RÉFÉRENCE
TE-176657-26020311545741

DATE DE REMISE EN POSTE
2026-02-03

DESTINATAIRE
[redacted]
75013 PARIS

EXPÉDITEUR
SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT LETERRIER
16 RUE DE PICARDIE
93290 TREMBLAY EN FRANCE

Cette preuve de dépôt est fournie par EDEDOC SARL - 810 240 036

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS Commissaires de Justice Associés TREMBLAY EN FRANCE

Sur place, je rencontre :

- Au 4ème étage droite, **appartement numéro 4B**, Monsieur [redacted]
- Au 3ème étage gauche, **appartement numéro 3A**, Monsieur [redacted] ;
- Au 1er étage porte droite, **appartement numéro 1B**, Monsieur [redacted], gérant de la [redacted].

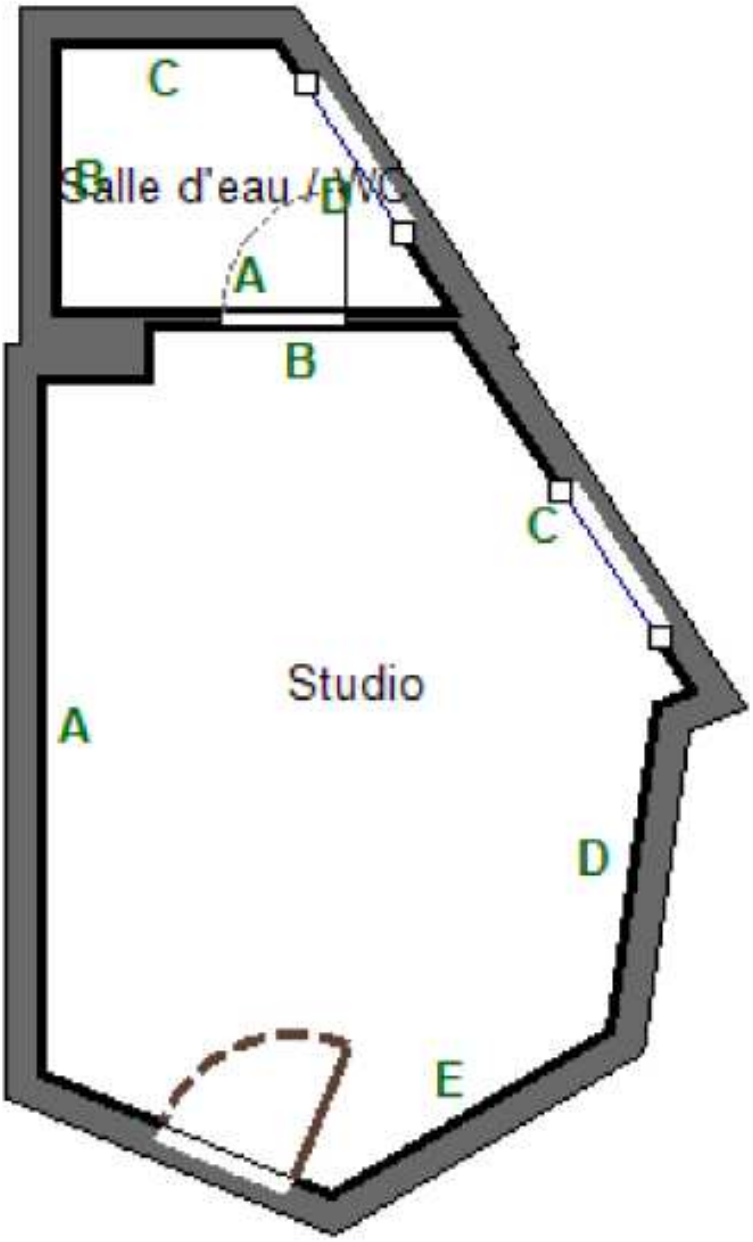
Je leur ai décliné mes qualité, nom, prénom, objet de ma visite et lui montre ma carte professionnelle.

Les informations relatives à la généralité du bien objet de la saisie ont été détaillées au sein de mon précédent procès-verbal descriptif dressé le 20 janvier 2026.

QUATRIEME ETAGE :

APPARTEMENT 4B :

Il s'agit d'un studio. L'entrée se fait directement dans la pièce principale/cuisine.



PIECE PRINCIPALE – CUISINE :

Le sol de cette pièce est en carrelage, lequel est ancien, mais sans dégradation majeure.

Les murs et plafond sont peints. La peinture des murs est fortement jaunie et ternie, de même que celle du plafond.

Un petit coin cuisine est aménagé au pied du mur gauche. Il se constitue seulement d'un évier simple bac aluminium reposant sur un placard ouvrant à une porte.

La pièce bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturels par une fenêtre aménagée dans le mur droit, donnant sur la rue du Moulin-des-Prés, exposition Sud-Est. Il s'agit d'une fenêtre châssis bois double vitrage qui présente des signes de moisissure.

Le chauffage se fait par un système de convecteur électrique.

SALLE D'EAU ATTENANTE :

Dans la salle d'eau, la pièce est constituée d'un bac à douche ancien en porcelaine aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur gauche.

De la faïence murale est existante en périphérie sur tous les murs jusqu'au plafond, laquelle est ancienne et en mauvais état d'entretien.

Le plafond est peint, la peinture du plafond présente de nombreuses moisissures.

Les WC sont présents dans la pièce ainsi qu'un lavabo.

Le chauffage est assuré par un système de résistance radiante électrique.

Un chauffe-eau à production d'eau chaude est présent dans cette pièce.

La pièce bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturels par une fenêtre châssis bois double vitrage aménagée dans le mur droit exposition Sud-Est donnant sur la rue du Moulin-des-Prés.

Masculin

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

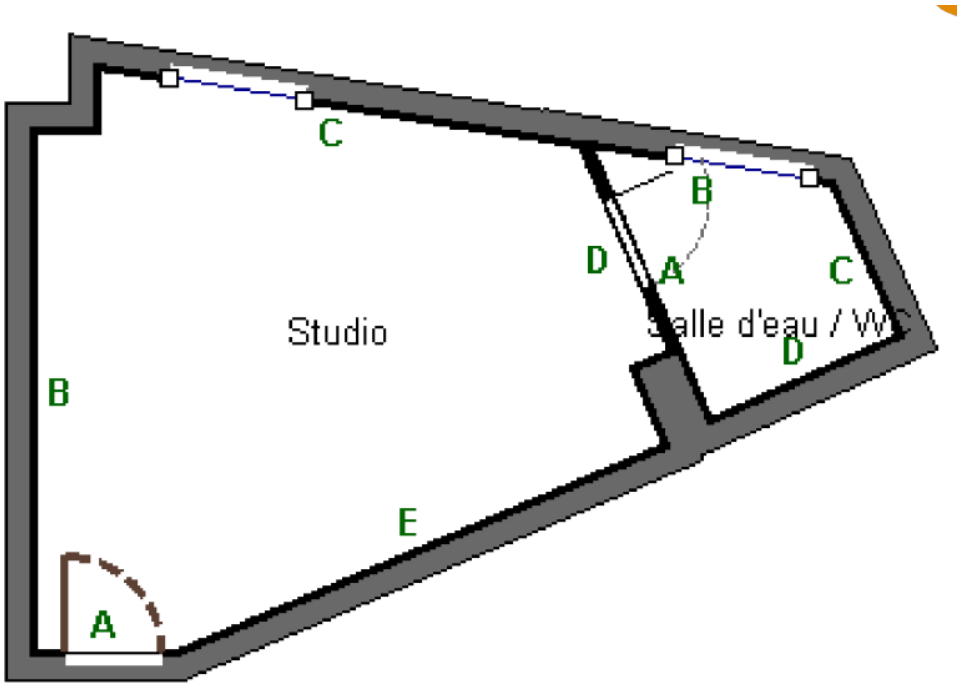
Conditions d'occupation :

L'occupant me déclare bénéficier d'un bail non meublé, loi du 6 juillet 1989, d'une durée de 3 ans. Il est incapable de me communiquer la date de début de bail.

Malgré son engagement de me transmettre le bail, je n'ai rien reçu à ce jour.

Le loyer déclaré est de 700 € hors charge.

APPARTEMENT 3A :



Il s'agit d'un studio où l'entrée se fait dans la pièce principale équipée d'un coin cuisine.

Le sol est en carrelage, il s'agit d'un carrelage ancien en bon état général d'entretien.

Les murs et les plafonds sont peints, la peinture est très légèrement jaunie et ternie.

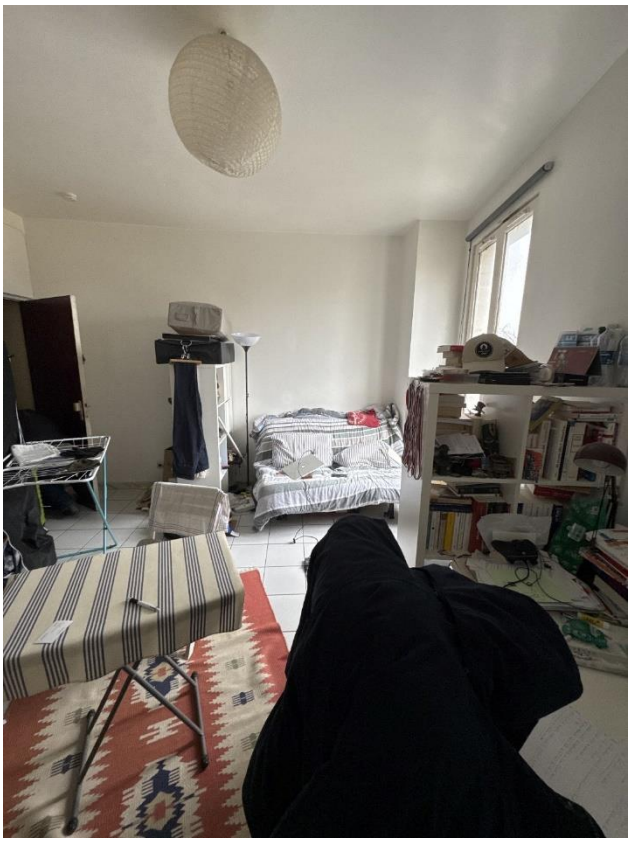
La pièce bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturels par une fenêtre châssis bois double vitrage aménagée dans le mur face exposition Nord-Ouest.

Le chauffage est assuré par un système de convecteur électrique.

Un coin cuisine est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur droit, composé d'un simple meuble évier simple bac inox, reposant sur un placard ouvrant à une porte.

Le tableau électrique se situe dans la pièce principale.

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr



Une bouche d'aération type VMC est existante au niveau du coin cuisine, de même que dans la salle de bains.

Une salle d’eau attenante est existante.

SALLE D’EAU ATTENANTE :

Le sol est en carrelage ancien, en bon état d'entretien général.

Les murs sont habillés de faïence murale ancienne, laquelle présente de nombreuses moisissures, notamment en périphérie des points d'eau et du bac à douche.

Un bac à douche porcelaine ancien est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur droit.

Les WC sont présents dans la pièce.

La pièce bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturels par une fenêtre châssis bois double vitrage aménagée dans le mur gauche exposition Nord-Ouest, donnant sur l'avenue Auguste-Blanqui.

Le chauffage est assuré par un système de résistance radiante électrique.

L'eau chaude est fabriquée par un ballon d'eau chaude, lequel est présent dans la salle d’eau.

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'occupant me déclare avoir contracté un bail d'habitation non meublée soumis à la loi de 1989, depuis le 22/12/2023 et d'une durée de 3 ans, lequel vient de se renouveler.

Il règle un loyer de 807.37 euros, charges comprises, et me déclare être à jour du paiement de ses loyers.

BAIL HABITATION PRINCIPALE

SOUMIS À LA LOI DU 6 JUILLET 1989

FNAIM

LOCATION NON MEUBLEE

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

Le présent contrat de location annule et remplace

toute convention antérieurement conclue.

A. IMMO 50

01 71 19 70 90

01 71 19 46 94

a.immo50@gmail.com

www.aimmo50.com

Le présent contrat de location est composé :
- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. - CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. - BAILLEUR

(Personne physique ou société civile de famille ou indivision : nom et domicile - personne morale : dénomination et siège social)

[redacted]

50 Boulevard Saint Marcel 75005 Paris

avec le concours de :

A. IMMO 50, SARL au capital de 1000 €, dont le siège social est situé - 50 BOULEVARD SAINT MARCEL - 75005 PARIS, immatriculée sous le numéro de SIREN 509851978 au RCS de PARIS, représentée par Monsieur MAURICE ARAZI, en sa qualité de GERANT, dûment habilité à l'effet des présentes
Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 7501 2018 000 027 576, délivrée le 05/10/2009 par la préfecture de 36 rue des morillons 75015
Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de DIRECTEUR obtenu en France
pant la mention **"Transactions sur immeubles et fonds de commerce"**

Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 120000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : Paris / Ile-De-France
Titulaire du compte spécial numéro 0 ouvert auprès de 0
Et
portant la mention **"Gestion immobilière"**

Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 260000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : Paris / Ile-De-France
Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de GALIAN - 89 rue de la Boétiejd 75008 PARIS sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : PARIS.
Numéro individuel d'identification à la TVA 509851978
régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à :

PARAPHES

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS Commissaires de Justice Associés TREMBLAY EN FRANCE

1.1. - LOCATAIRE

- [redacted]
Demeurant actuellemen[redacted]

1.2. - GARANT

- **Mm**[redacted]
Demeurant actuellemen[redacted]

1.2.1 - GESTIONNAIRE DU BIEN

(indiquez le nom et l'adresse du professionnel en charge de la gestion du bien)

A.IMMO 50

50 Boulevard Saint-Marcel

75005 PARIS

1.3. - LOCAUX LOUÉS

Adresse :
2 rue du Moulin des Près 75013 Paris

bâtiment : _____ étage : _____3ème_Etage_____ porte : ____FACE _____

— **Désignation** des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :
Studio VIDE d'une surface de 20 m² situé au 3ème étage avec ASC dispose d'une pièce principale, une salle d'eau avec cabine de douche, WC et lavabo.

formant le lot n° _____ et représentant _____/_____ tantièmes généraux de l'immeuble.

— **Équipements** à usage commun[1] :
chauffage collectif ☐ : fioul ☐ gaz☐ charbon ☐ électricité ☒
aire(s) de stationnement ☐ voie(s) de circulation privée ☐ aire(s) de jeu ☐ espaces verts ☐
interphone ☐ porte à code ☒ antenne ☐ autre ☐
— **Locaux accessoires[1] :**

Garage lot n° ____	Tantièmes généraux _____	Parking lot n° _____	Tantièmes généraux _____
Cave lot n° _____	Tantièmes généraux _____	Grenier lot n° _____	Tantièmes généraux _____

— **Destination des locaux :**
Les lieux sont à usage exclusif d'habitation principale VIDE.

PARAPHES

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS Commissaires de Justice Associés TREMBLAY EN FRANCE

1.4. - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

☒ Le présent bail est consenti pour une durée de [2] _____3 ans_____
Prenant effet le __22__/_12___/_2023_____
Pour se terminer le __21 __/__12__/_2026 _____

Au terme fixé par le présent bail, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause « 2.10.- RÉSILIATION – CONGÉ » ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement d'année en année.

☐ Le présent bail est consenti pour une durée ferme de neuf (9) mois[3]
Prenant effet le ____/____/_____
Pour se terminer le ____/____/_____

1.5. - LOYER - RÉVISION

1.6.1. - Montant du loyer mensuel : € _____740 euros_____

Payable d'avance, le premier jour de chaque mois.
1.6.2. - Révision
Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : _____Janvier_____
La dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) connue à ce jour est celle du _____ 3ème_____ trimestre _____2023_____ valeur : _____141.03_____

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par LE BAILLEUR. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.6. - CHARGES ET TAXES

☒ En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'une provision sur charges et taxes fixée mensuellement à ce jour à la somme de € _____40_____
Ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

☐ En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'un forfait de charges d'un montant mensuel de[4] € _____

Ce forfait de charges ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure.
Il fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à l'article 1.6.2 du présent contrat.

1.7. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au bailleur[1] ☐ au mandataire[1] ☐ la somme de[5] € _____740_____
En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes[1] :

à parts égales entre chaque copreneur ☐

intégralement à M _____

autres modalités de restitution : _____

PARAPHES

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS Commissaires de Justice Associés TREMBLAY EN FRANCE

1.8. - DIAGNOSTICS TECHNIQUES

1.8.1. - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- **le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique,** lorsque l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES, **LORSQUE, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L. 125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, LE BIEN EST SITUÉ DANS DES ZONES COUVERTES PAR UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES OU PAR UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES OU MINIERS, PRESCRIT OU APPROUVÉ, OU DANS DES ZONES DE SISMICITÉ DÉFINIES PAR DÉCRET EN CONSEIL D'ETAT.**

De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes :

☐ Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

☐ Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du ____/____/_____ **sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.**

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

☐ Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

PARAPHES

4

☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine[7] _____ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.
En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

1.8.2. - INFORMATIONS RELATIVES À L'AMIANTE POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1ER JUILLET 1997

Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

1.9. - INFORMATIONS PARTICULIÈRES

- relatives au bruit
Si le bien est situé à proximité d'un aérodrome, conformément à l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone[8] _____

- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci

autres conditions particulières :

_____

_____

_____

PARAPHES

BAIL HABITATION PRINCIPALE

SOUMIS À LA LOI DU 6 JUILLET 1989

LOCATION NON MEUBLÉE

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

2. - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques spécifiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente location est soumise aux conditions générales ci-après qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminantes de l'engagement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne en location conformément aux dispositions du titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents au LOCATAIRE qui accepte les locaux désignés aux conditions particulières, tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour.

Le locataire reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au bailleur l'existence de son conjoint ou son partenaire, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

2.1. - DURÉE DU BAIL

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie aux conditions particulières.

2.2. - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS - OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément:

— d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage d'habitation principale tel que fixé aux conditions particulières ;

— d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale ;.

— de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du BAILLEUR ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

Le locataire s'oblige à occuper personnellement les lieux loués.

2.3. - OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

2.3.1. - Le LOCATAIRE devra entretenir les lieux loués, le mobilier et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état sans qu'il puisse être mis à sa charge des obligations supérieures à celles prévues par la loi du 6 juillet 1989.

2.3.2. - Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. Le LOCATAIRE devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le LOCATAIRE devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au LOCATAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

2.3.3. - Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE. A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux loués.

2.3.4. - Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR en fin de contrat sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations

PARAPHES

6

irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

2.3.5. - Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en a été averti.

Le locataire devra permettre l'accès aux locaux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, des travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et des travaux relatifs à la mise en conformité avec les critères de décence, dans les conditions fixées à l'article 7 e) de la loi du 6 juillet 1989.

2.3.6. - En cas de mise en vente ou relocation, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le BAILLEUR. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

2.3.7. - Le LOCATAIRE est tenu :

— d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER au BAILLEUR chaque année.

La justification de cette assurance résulte de la remise au BAILLEUR d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du BAILLEUR qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le LOCATAIRE devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Il s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date

2.3.8. - Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

2.3.9. - Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le LOCATAIRE ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

Le LOCATAIRE informera le BAILLEUR ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le BAILLEUR pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le LOCATAIRE ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

2.3.10. - S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

2.3.11. - La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage des talons dits « aiguille » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenus pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

2.3.12. - Le LOCATAIRE devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le LOCATAIRE devra, avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

2.3.13. - Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le LOCATAIRE devra le signaler au BAILLEUR ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

2.3.14. - Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

2.3.15. - En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

PARAPHES

2.3.16. - Le BAILLEUR pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le LOCATAIRE ne pourra rendre le BAILLEUR ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le LOCATAIRE, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le BAILLEUR ou son mandataire.

2.3.17. - Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle de l'immeuble.

2.3.18. - S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Le locataire souhaitant installer une antenne extérieure individuelle devra préalablement en informer le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à la procédure visée à l'article 1er du décret n° 67-117 du 22 décembre 1967.

Si le logement loué est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, la pose de cette antenne ne pourra avoir lieu sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'installation dans l'immeuble d'un système de réception (antenne, câble, etc.) après l'entrée dans les lieux du LOCATAIRE, si ce dernier souhaite s'y raccorder, le BAILLEUR pourra lui demander le remboursement de la quote-part des frais d'installation.

2.3.19. - S'il existe un règlement de copropriété et/ou un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le BAILLEUR communique au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété et/ou du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.

2.3.20. - En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

2.3.21. - De son côté le BAILLEUR est obligé :

— de délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;

— d'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux ;

— d'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;

— de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

2.4. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par mois tel qu'il est indiqué aux conditions particulières, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

Le loyer est stipulé PORTABLE.

2.5. - RÉVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice, ou du taux d'évolution qui lui serait substitué. L'indice de référence servant à cette révision est précisé aux conditions particulières.

2.6. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé, à titre de dépôt de garantie, au BAILLEUR ou à son mandataire, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi.

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai d'UN MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

Cette somme sera restituée sans intérêts au LOCATAIRE en fin de bail au plus tard dans un délai de DEUX MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée.

Il sera déduit du dépôt de garantie toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification.

Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision de 20% du montant du dépôt de garantie pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en ses lieu et place.

PARAPHES

8

2.7. - ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE ET ÉTAT DU MOBILIER

Un état des lieux établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la remise ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la restitution des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier établis contradictoirement et amiablement entre les parties lors de la remise des clés sont joints au contrat.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier seront établis contradictoirement et amiablement entre les parties lors de la restitution des clés.

2.8. - CHARGES

2.8.1. - En même temps et de la même façon que le loyer, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et taxes récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition. Ces charges sont acquittées soit par provision, soit forfaitairement comme prévu aux conditions particulières du présent contrat.

2.8.2. - Lorsqu'elles ne seront pas forfaitaires, les charges locatives feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le BAILLEUR en communique au LOCATAIRE le décompte par nature de charges ainsi que dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre locataires et le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition du LOCATAIRE, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire à ses jours et heures de réception.

2.8.3. - Le LOCATAIRE acquittera les frais d'abonnement, de branchement et d'entretien des appareils individuels de consommation.

2.9. - RENOUVELLEMENT

Sauf si le contrat a été consenti pour une durée ferme de neuf (9) mois, à l'expiration du bail, le BAILLEUR pourra mettre en œuvre la procédure de renouvellement conformément à la loi. A défaut le bail se renouvellera par tacite reconduction.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est d'un an.

2.10. - RÉSILIATION - CONGÉ

2.10.1. - PAR LE LOCATAIRE

2.10.1.1. - Préavis - Délai

Le LOCATAIRE peut donner congé à tout moment avec un préavis d'UN MOIS.

Si le congé a été notifié ou signifié par le LOCATAIRE, celui-ci est tenu au paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou avec son accord par un autre locataire.

2.10.1.2. - Forme

La résiliation par le LOCATAIRE en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou signifiée par acte d'huissier

2.10.1.3. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification de l'acte par huissier.

2.10.2. - PAR LE BAILLEUR

2.10.2.1. - Résiliation volontaire

a) Préavis - Délai

Il pourra être mis fin au présent bail à son terme sous réserve d'un préavis de 3 mois.

b) Motif

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être fondé :

— sur la reprise du logement (nom, adresse et nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire, son partenaire avec lequel il est lié par un PACS) ;

— en vue de la vente du logement.

— sur un motif légitime et sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est tenu au paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

c) Forme

Il pourra être mis fin au présent bail, à son terme :

— par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

PARAPHES

— ou par notification par acte d'huissier.

2.10.2.2. - Résiliation judiciaire

Le BAILLEUR peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses des présentes ou par application des clauses résolutoires.

2.10.3. - De plein droit

Par dérogation aux dispositions de l'article 1742 du Code civil, il est expressément convenu entre les parties que le présent bail sera résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE.

2.10.4. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification de l'acte par huissier

2.10.5. - Expiration du délai de préavis

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

2.11. - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

2.12. - INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

2.13. - CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une « convention sur travaux » telle qu'elle est définie par l'article 25-9 III de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.

2.14. - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra toujours y mettre fin après notification au locataire.

2.15. - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans les délais prévus à la clause 2.6. du présent contrat.

PARAPHES

10

2.16. - INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

2.17. - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut, à la dernière adresse connue.

NOTES

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Durée librement fixée entre les parties.
(3) Uniquement lorsque le locataire est un étudiant.
(4) Le forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi.
(5) Maximum 2 mois de loyer en principal.
(6) Fixé par le décret n° 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier.
(7) Indiquer l'origine du sinistre.

(8) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE
A _____PARIS_____, le __27__/__12__/__2023__
EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES ET COMPREND :

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

LE BAILLEUR ou son mandataire	LE LOCATAIRE (Lu et approuvé signature) lu et approuvé
	LES GARANTS (LU ET APPROUVE SIGNATURE) lu et approuvé

CLM 896 – BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6/07/1989 (LOCATION MEUBLÉE)

Mars 2015

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

Quittance de loyer :

A IMMO50 GESTION
50, Boulevard Saint-Marcel
75005 PARIS 05
a.immo50.gestion@gmail.com
01.71.19.70.90

BIEN LOUÉ ENTRÉE : 04/01/2024

Type de bien : F1
27, bd Auguste Blanqui / 2, rue du Moulin des Prés

75013 Paris
PARIS 05, le 02 février 2026

[redacted]
2, rue du Moulin des Prés

75013 Paris

QUITTANCE

PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/01/2026
Réf. : 86600609
Quittance n° 8078

Libellé	Montant
LOYER	764.87
PROVISIONS SUR CHARGES	40.00
FRAIS ADMISNISTRATIF	2.50

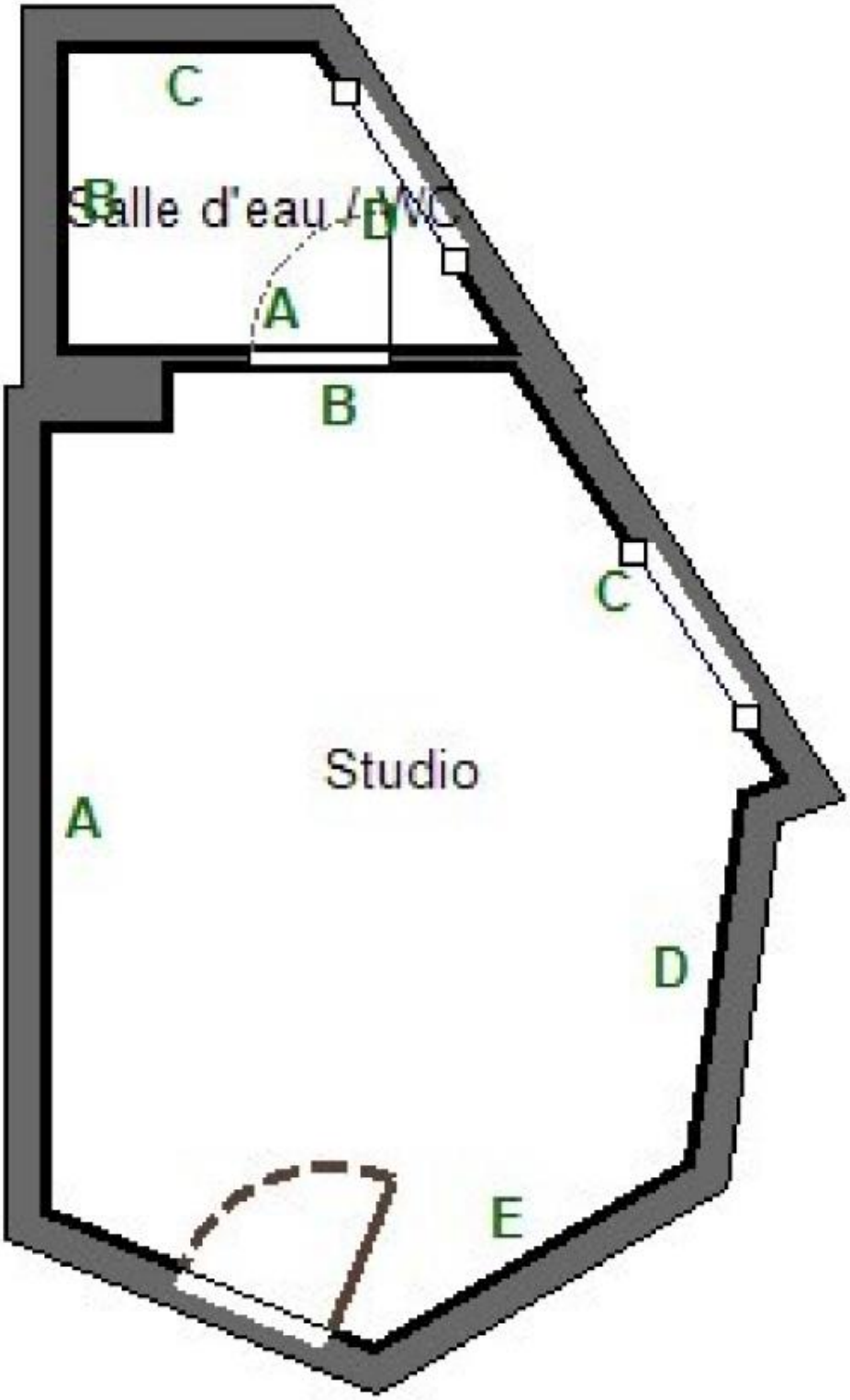
PAYÉ : 807.37 €

RIB AGENCE IMMO50 GESTION
BANQUE POPULAIRE
IBAN. FR76 1020 7000 7523 2129 7967 090
BIC. CCBPFRPPMTG

www.aimmo50.com
SIREN : 509851978

A IMMO50 GESTION | ADB INFO | v.1.3.350 02 février 2026

APPARTEMENT 1B :


C
B
Salle d'eau / WC
D
A
B
C
Studio
A
D
E

Il s'agit d'un studio.

L'entrée se fait dans la pièce principale équipée d'un coin cuisine.

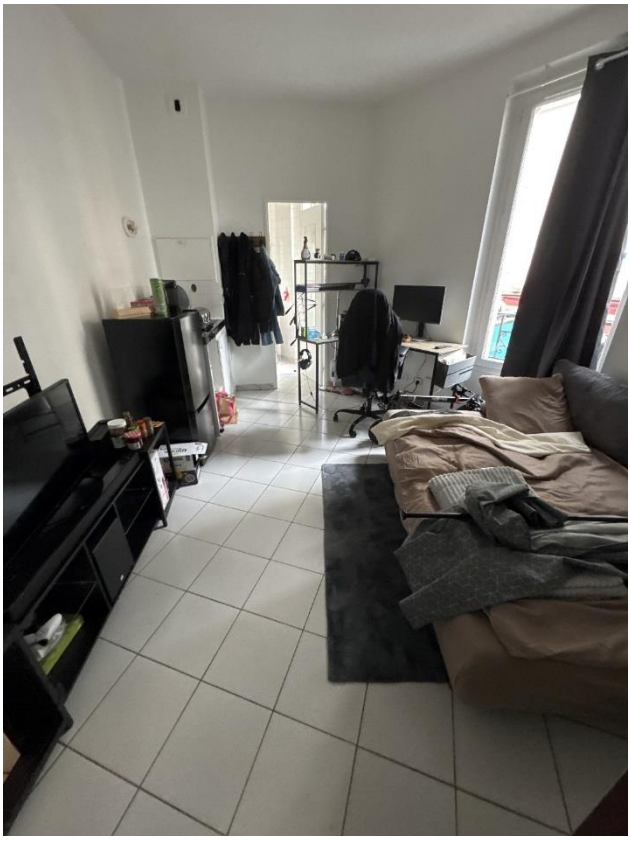
Le sol est en carrelage, lequel est ancien, mais en bon état général d'entretien.

Les murs et les plafonds sont peints, la peinture est en bon état.

La pièce bénéficie d'une aération et d'un éclairage naturels par une fenêtre châssis bois double vitrage aménagée dans le mur droit exposition Sud-Est donnant sur la rue du Moulin-des-Prés.

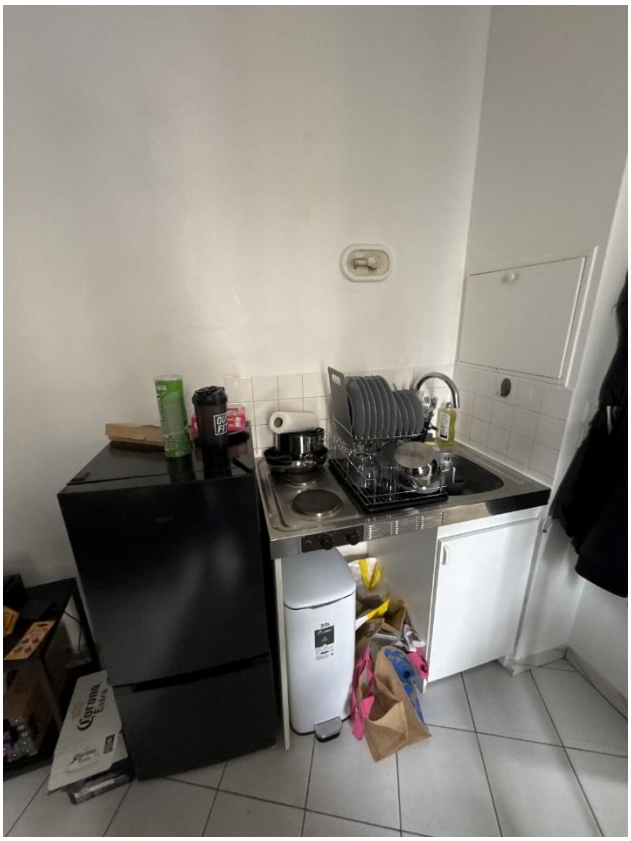
Le système de chauffage est un système de chauffage par convecteur électrique.

Le tableau électrique est présent dans la pièce.



SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

S’agissant du coin cuisine, celui-ci est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur gauche et face. Il est constitué simplement d'un meuble évier inox simple bac reposant sur un placard ouvrant à une porte et d'une plaque électrique intégrée.



SALLE D'EAU ATTENANTE :

Le sol est en carrelage, lequel est ancien, en bon état général.

Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'au plafond, laquelle est ancienne, présente quand même quelques traces de moisissure, notamment dans le bac à douche.

Un bac à douche porcelaine est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur gauche.

La pièce bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturels par une fenêtre châssis bois double vitrage aménagée dans le mur droit exposition Sud-Est donnant sur la rue du Moulin-des-Prés.

Le WC est présent dans cette pièce.

L'eau chaude est produite par un ballon électrique, lequel est présent dans la salle de bains.

Le chauffage électrique de la salle de bains est assuré par un système de résistance radiante.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Il m'est indiqué par le locataire qui bénéficie d'un bail d'habitation nu, non meublé, depuis le 19 janvier 2026 pour un loyer mensuel de 750 €, charges comprises.

CONTRAT DE LOCATION À USAGE D'HABITATION Vide résidence secondaire

Exclu du champ d'application de la loi n°89 462 du 6 juillet 1989 et régi par les articles 1714 à 1762 du Code Civil relatifs aux baux d'immeubles à usage d'habitation ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S :

[redacted]

Avec le concours de :
A. IMMO 50, SARL au capital de 1000 €, dont le siège social est situé - 50 BOULEVARD SAINT MARCEL - 75005 PARIS, immatriculée sous le numéro de SIREN 509851978 au RCS de PARIS, représentée par Monsieur MAURICE ARAZI, en sa qualité de GÉRANT, dûment habilité à l'effet des présentes
Titulaire de la carte professionnelle numéro T13139, délivrée le 05/10/2009 par la préfecture de 36 rue des morillons 75015

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de DIRECTEUR obtenu en France portant la mention **"Transactions sur immeubles et fonds de commerce"**
Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 120000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : Paris / Ile-De-France
Titulaire du compte spécial numéro 0 ouvert auprès de 0
Et :
Portant la mention **"Gestion immobilière"**
Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 160000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : Paris / Ile-De-France
Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : PARIS.
Numéro individuel d'identification à la TVA 509851978
Régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à :

Ci-après dénommés « le Bailleur »

D'UNE PART

ET

[redacted]

Ci-après désignée « le Locataire »

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le Bailleur loue les locaux et équipements désignés ci-dessous au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

I – DESIGNATION :

2 rue du moulins des prés 75013 PARIS

STUDIO VIDE – PARIS 75013- Appartement d'une surface de 22 m² situé au 1er étage, porte droite.
Il s'agit d'un appartement comprenant une pièce principale avec kitchenette, une salle d'eau avec WC.
Chauffage par convecteur et eau chaude par ballon.

Bâtiment : Rue Escalier : droite Porte :droite
Etage : 1

Surface habitable : 22 m2

Chauffage (individuel électrique) : OUI
Eau chaude (individuelle) : OUI

Equipements et services communs :

☐ Gardiennage ☐ Ascenseur ☐ Antenne TV collective
☐ Interphone ☐ Vide-ordures ☐ Espace(s) vert(s)
☐ _____

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait plus ample désignation, le Locataire déclarant les connaître pour les avoir visités et renonçant à élever aucune réclamation en raison, soit de leur état, soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

II – RÉGIME JURIDIQUE :

Le Contrat, conclu à usage d'habitation au profit d'un locataire en tant que résidence secondaire, n'est soumis à aucun statut d'ordre public ni à aucune réglementation spécifique et n'est notamment pas soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989.
En conséquence, le régime juridique du Contrat ne relève que de ses stipulations contractuelles et des dispositions supplétives des articles 1714 et suivants du Code Civil relatives au contrat de louage, s'il n'y est pas dérogé par les présentes.

2

Ch

III – DURÉE DU BAIL, RÉSILIATION :

DURÉE DU CONTRAT :

La durée du contrat est librement fixée entre les parties.

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 an à compter de sa prise d'effet telle que cette dernière figure à l'article DATE DE PRISE D'EFFET, ci-dessous

DATE DE PRISE D'EFFET – DATE D'ÉCHÉANCE :

Le contrat prendra effet le 19/01/2026

Pour se terminer le 18/01/2029
Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction et par période de trois ans (3) faute de congé préalable donné par l'une ou l'autre des parties.

Il pourra être donné congé par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- Par le Locataire à tout moment en prévenant le bailleur un mois à l'avance,

Par dérogation à ce qui précède, le Locataire aura la possibilité de mettre fin au présent contrat en prévenant le Bailleur un mois à l'avance en cas de mutation ou de perte d'emploi de l'occupant.

- Par le Bailleur, en prévenant le locataire un mois avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions.

Pendant le délai de préavis, les Parties conviennent que le Locataire ne sera redevable du loyer et des charges que pour le temps où il aura occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le Bailleur.

IV – OBLIGATIONS DU BAILLEUR :

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

1) Délivrer au Locataire le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;

2) Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;

SD GL

3) Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations et mise en conformité nécessaires autres que locatives ;

4) Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée ;

5) Remettre gratuitement une quittance au Locataire lorsqu'il en fait la demande ;

6) Préciser sur le contrat de location ses noms et domicile (ou dénomination sociale ou siège social) et le cas échéant, ceux de son mandataire.

7) En cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau Bailleur est tenu de notifier par lettre recommandée avec avis de réception au Locataire, ses nom et domicile (ou dénomination sociale ou siège social) et le cas échéant ceux de son mandataire.

   A défaut d'une telle notification, le Bailleur actuel restera le seul interlocuteur vis-à-vis du Locataire au titre du présent Contrat.

V – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :

Le Locataire est tenu des obligations principales suivantes :

1) Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande ;

2) User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat ;

3) Répondre des dégradations et des pertes survenant pendant toute la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

4) Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat (et provisoirement par le décret n° 87-712 du 28 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5) Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz…) et en justifier à la première demande du Bailleur ;

6) Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles en vigueur ;

7) Ne pas transformer sans l'accord écrit du Bailleur les locaux loués et leurs équipements. Le Bailleur pourra, si le Locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état d'origine des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le Locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Le Bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou de la sécurité du local ;

8) Souffrir pendant toute la durée du Contrat, sans diminution du loyer, les grosses réparations, ainsi que les travaux liés à l'amélioration des parties communes ou des parties privatives, à l'amélioration de la performance énergétique ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués et de l'immeuble, dès lors que leur durée n'excède pas vingt et un jours. Au-delà de ce délai, le montant du loyer sera réduit à proportion de la durée des travaux et de la surface du logement dont le locataire aura été privé. Avant le début des travaux, le Locataire sera informé par le Bailleur de la nature et consistance des travaux à réaliser et devra tout mettre en œuvre pour minimiser les troubles de jouissance pour le Locataire.

9) Dans l'hypothèse où les pièces de l'appartement que le locataire loue seraient revêtues de parquet chêne vitrifié, le Bailleur précise que les parquets vitrifiés ne nécessitent aucun entretien, si ce n'est un passage de la serpillière humide.

10) Respecter le règlement intérieur de l'immeuble affiché dans les parties communes des immeubles collectifs pour autant qu'il en existe un ;

11) S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de Locataire : incendie, dégât des eaux, etc... et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du Bailleur.

A défaut, le Bailleur pourra demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire ;

12) Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement et/ou ses accessoires (cave, parking, etc...)

13) Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 et 19 heures ;

SD

14) Il est interdit au Locataire d'embarrasser, d'occuper même temporairement les parties communes de l'immeuble ;

15) Régler directement toutes les dépenses de fourniture d'électricité et de gaz du logement, ainsi que les abonnements aux contrats d'entretien s'y rapportant dont le locataire fera son affaire personnelle ;

16) Il est interdit au Locataire de détenir dans les lieux loués de chien de 1ère catégorie au sens de l'article 211-1 du Code Rural.

VI – LOYER :

MONTANT DU LOYER MENSUEL :

- Loyer mensuel en principal :	**710€ Loyer HC**
- acompte charges :	**40€ charges**
- soit un total mensuel de :	**750€ Loyer charges comprises**

TERMES DU PAIEMENT :

Cette somme sera payable mensuellement d'avance et en totalité le premier de chaque mois par virement bancaire suivant le RIB transmis par le Bailleur ou son mandataire ;

Le Bailleur ou son mandataire s'engage à transmettre les nouvelles coordonnées bancaires dans un délai de QUINZE (15) jours suivant la modification, à défaut de quoi, le Locataire ne pourrait se voir imputer une quelconque pénalité au titre d'un retard de paiement.

RÉVISION DU LOYER :

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation de l'Indice de Référence des Loyers publié à l'INSEE, l'indice de base étant celui du **3ème trimestre de l'année 2025**, soit **145,77**.

Le loyer sera révisé chaque année le 01/01 et pour la première fois le 01/01/2027.

6

30 CL.

VII – CHARGES :

En sus du loyer, le Locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste définie par décret en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- De la contribution représentative du droit de bail au cas où elle serait rétablie, ou tout autre taxe qui s'y substituerait et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

En outre, le locataire devra également au bailleur sa quote-part des frais d'entretien des digicodes et interphones, et l'abonnement au téléphone de la gardienne.

Ces charges seront réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Le montant des provisions pour charges sera fixé chaque année par le Bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente et du budget prévisionnel. Le montant des provisions pour charges pourra donc être ajusté à la hausse comme à la baisse sous couvert de la présentation des documents précités.

VIII – NON RESPECT DES OBLIGATIONS - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- DEUX MOIS après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiés ou en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,

- UN MOIS après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Ce commandement devra être adressé au locataire telle que l'adresse est spécifiée dans la comparution des parties. Tout commandement adressé directement dans le logement loué et à l'attention de l'occupant sera nul et de nul effet.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra immédiatement libérer les lieux.

SD

S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

En outre :

1) En cas de non-paiement du loyer et des charges aux termes convenus et dès le premier acte d'huissier, les sommes impayées dues par le Locataire porteront intérêt au taux légal en vigueur pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif.

2) Si le Locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité d'occupation égale à cent vingt pour cent du loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

IX – DÉPÔT DE GARANTIE:

*Variante : Le Locataire verse au Bailleur un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer en principal hors charges HC soit la somme **de 710 euros**, non révisable.*

Le Bailleur s'engage à restituer au Locataire le montant du dépôt de garantie dans un délai de deux mois, dès lors que l'état des lieux de sortie serait conforme à l'état des lieux entrant ; et dans un délai de trois mois, déduction faite du montant des dégradations locatives, s'il venait à être constaté des disparités entre l'état des lieux entrant et sortant qui ne pourraient se justifier par la vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit et force majeure.

Toute retenue sur le montant du dépôt de garantie devra être justifiée par le Bailleur, notamment par la production de devis ou factures.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 5 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard.

X – ETAT DES LIEUX :

L'état des lieux sera annexé au contrat.
Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution. A défaut, il sera établi par huissier à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié.

XI – ELECTION DE DOMICILE :

Les Parties signataires font élection de domicile :

8
=> G.

- Le Bailleur en sa demeure sus-indiquée,
- Le Locataire dans résidence principale sus-indiquée

XII – CLÉS REMISES :

Le nombre de clés remises au Locataire sera mentionné dans l'état des lieux d'entrée.

Le Locataire devra restituer à son départ définitif l'ensemble de ces clés. A défaut de restitution complète, les frais de remplacement des serrures seront supportés par le Locataire sortant, ce que ce dernier déclare accepter expressément.

XIII – FRAIS ET HONORAIRES :

Les honoraires des présentes seront supportés par le Bailleur et par le locataire à hauteur de 50% par chacune des parties pour un montant global de **1800 euros** pour chacune des parties.

Les frais d'huissier, éventuellement appelés pour établir l'état des lieux, seront partagés par moitié.

Fait et signé à PARIS, Le 14/01/2026

En deux originaux dont l'un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le Bailleur

Le Locataire

9

V DIAGNOSTICS

Il doit être procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à **la** [redacted] visé par la procédure de saisie immobilière.

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

- Diagnostic plomb ;
- Diagnostic termites ;
- Diagnostic électrique ;
- Attestation de superficie « Loi Carrez » ;
- Diagnostic Amiante ;
- Diagnostic DPE.

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

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

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

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

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	221,36
TRANSPORT	9,40
VACATION ART. A444-18	150,3
HT	
TVA 20,00 %	76,21
Serrurier	192.00
TTC	649,27

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice

ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, JM DIAG / MANDET JULIEN ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 950906386

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**4B**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**04**

DIAGNOSTICS

- Diagnostic plomb
- Diagnostic termites
- Diagnostic électrique
- Attestation de superficie "Loi Carrez"
- Diagnostic amiante
- Diagnostic DPE

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 12/02/2026
- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 12/02/2026

Cachet:

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

Signature :

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 plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE

04	Studio	Fenêtre 1 : garde corps 1 (C)
04	Salle d'eau / WC	Fenêtre 1 : garde corps 1 (D)

Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

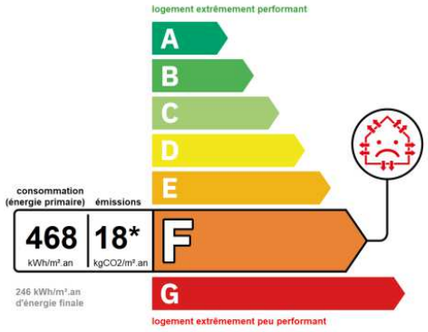
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

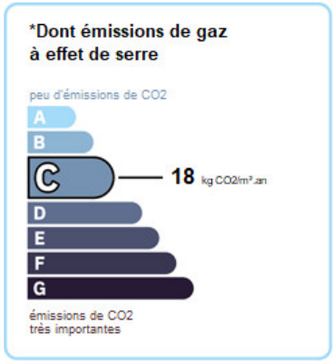
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

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





Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **16.46 m²**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 950906386

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Cadastre :	**000EC0072133**
Lot :		Bâtiment :		Porte :	**4B**
Lot secondaire :		Date de visite :	**12/02/2026**	Date Rapport :	**12/02/2026**
Escalier :		Référence client :			
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**04**

Signature de l'opérateur :

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

---------- Suite des éléments règlementaires de début de rapport ----------

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	**30**	**100%**
Unités de diagnostic en classe 0 :	**22**	**73.3 %**
Unités de diagnostic en classe 1 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic en classe 2 :	**2**	**6.7 %**
Unités de diagnostic en classe 3 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic non mesuré :	**6**	**20.0 %**

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	**NON**
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	**NON**
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	**NON**

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX 78360 MONTESSON, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclation ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Studio, Salle d'eau / WC

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Néant

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : OUI

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FEnX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0270 - Date de chargement de la source : 01/03/2024 - Nature du radionucléide : 109 Cd - Activité à la date de chargement de la source: 850

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ : 62 490 415

Année de construction : 1920

---------- Fin des éléments règlementaires de début de rapport ----------

1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

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**, 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

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Appartement - Propriétaire : SCI FONCIERE WASHING - 27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI 75013 PARIS 13 (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 12/02/2026 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :
- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une meme substrat et un meme historique en matiere de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risque d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluoréscence X :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm2.

4.2. Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :
- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repére des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-après :
- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP. .
Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.
Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.99 - Mesure de fin : 1.01 - Précision (+/- mg/cm2) : 0.02

Etabli le 12/02/2026

Cachet:

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

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).

Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb

04 - Studio										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
3 4	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
5 6	B	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
7 8	C	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.01 0.08	NEG		0	
9 10	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
11 12	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
13 14	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
15 16	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
17 18	A	Porte 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
19 20	C	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
21 22	C	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
23 24	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
25 26	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
27 28	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
29 30	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
31	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		8.60	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**17**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

04 - Salle d'eau / WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
32 33		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
34 35	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
36 37	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
38 39	D	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
40 41	D	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
42 43	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
44 45	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
46	D	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		8.70	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent

Nombre total d'unités de diagnostic	**13**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	0.00 %

NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.
Deux documents vous informent :
- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé :
L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le foetus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

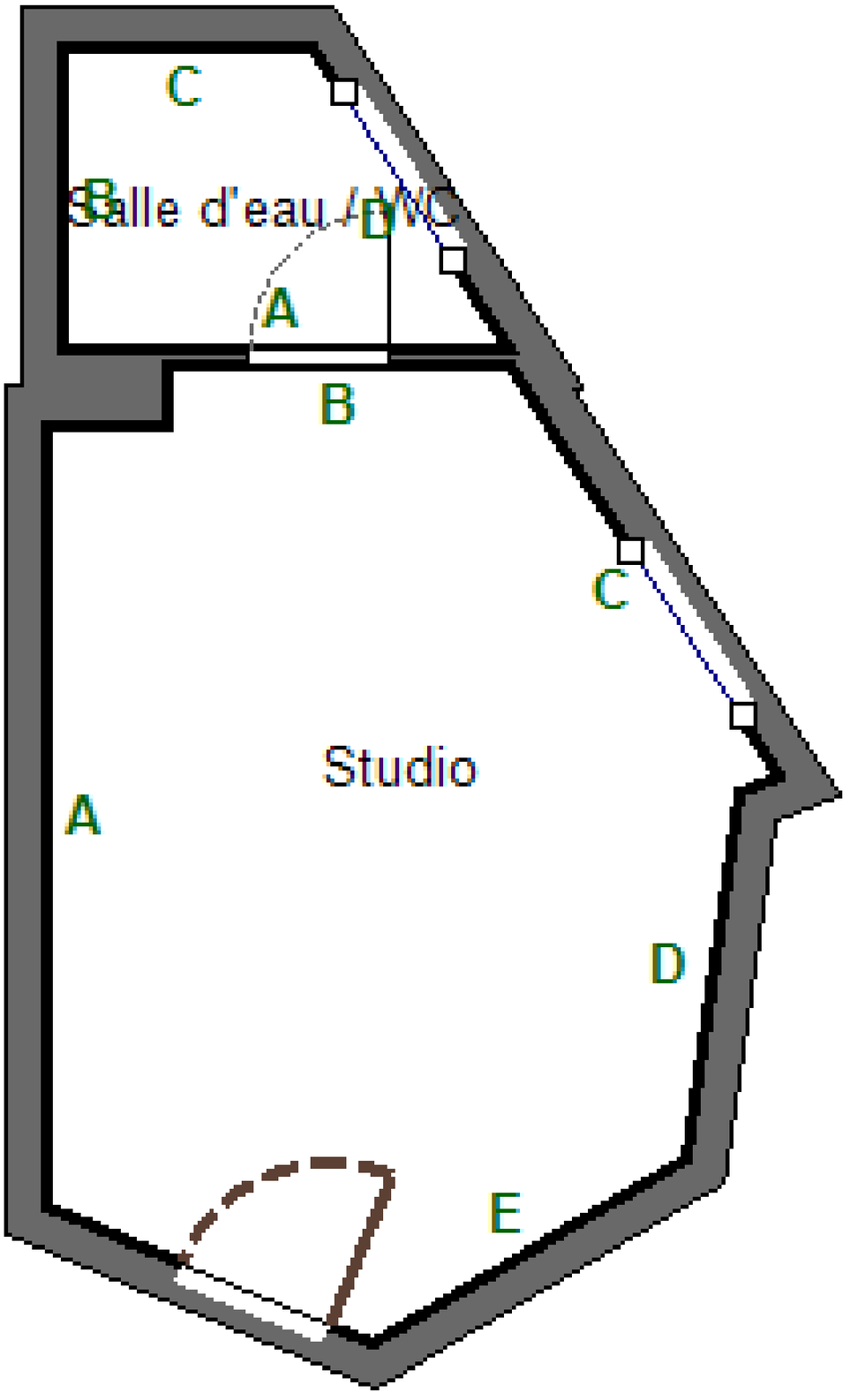
Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :
- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées. Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :
- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.
Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Croquis



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° : 950906386

A. PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

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 :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Étage :	**04**	Porte :	**4B**	Escalier :	
Nb de niveau :	**1**	Date de visite :	**12/02/2026**	Heure début / fin :	**12h00 - 12h15**
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.

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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 04 - Studio	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Mur E *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : 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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)* Zone sensible : Arrivées électriques, Sous l'évier	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Salle d'eau / WC	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Carrelage Plâtre)* - Mur D *(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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)* 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, 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
Néant	Néant

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 ou c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

- 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 termite 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 notas suivant :

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 établit 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 interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 12/02/2026
Fait à MONTESSON, le 12/02/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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

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

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° : 950906386

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Nom :	[redacted]
[redacted]	[redacted]
Ville :	75013 PARIS 13

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

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 :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**4B**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**04**
Référence client :		Bien meublé :	**OUI**	Identifiant Fiscal	Inconnu

Installation électrique alimentée :	**OUI**	Mise hors tension de l'installation possible :	**OUI**
Distributeur d'électricité :	**ENEDIS**	Qualité du donneur d'ordre :	**Mandataire**
Année de construction :	**1920**	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).

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'instlalation 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 (boites 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 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Localisation : Studio		
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 : Studio notamment... : Domino notamment...		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Salle d'eau / WC notamment...		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation : Studio 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**
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée 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 tehniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

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

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

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 30 A

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
Appareil général de commande et de protection
Cet appreil, 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 a 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'electrisation, voire d'électrocution.
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de prises de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise

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

Date de visite et établissement de l'état

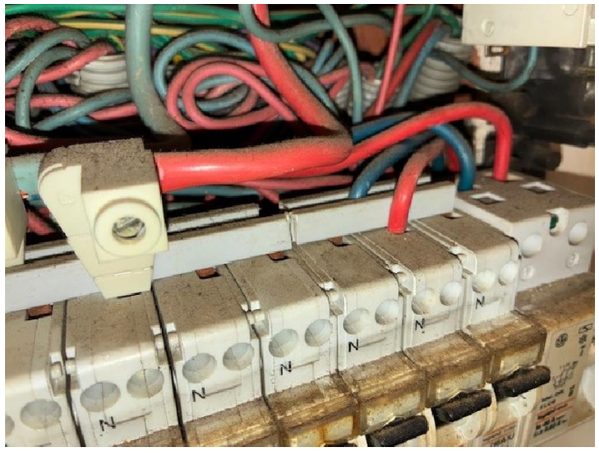
Visite effectuée le : 12/02/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 12/02/2026
Nom : MANDET Julien

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

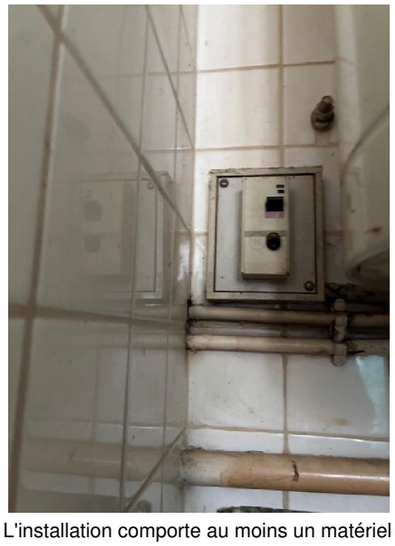
Rapport Photos

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.4.3 f3) : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.



B.8.3 a) : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

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

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

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° : 950906386

PROPRIETAIRE

Nom :	**SCI[redacted]**
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**4B**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**04**
Référence client :					

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **16.46 m²**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

			SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
Étage	**Lot**	**Local**	**Superficie privative « Loi Carrez »**	**Autres superficies exclues**	**Superficie HSP < 1.80M**
04		Studio	13.86	-	-
04		Salle d'eau / WC	2.60	-	-
Totaux			**16.46 m²**	**0.00 m²**	**0.00 m²**

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **16.46 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 réglement 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.

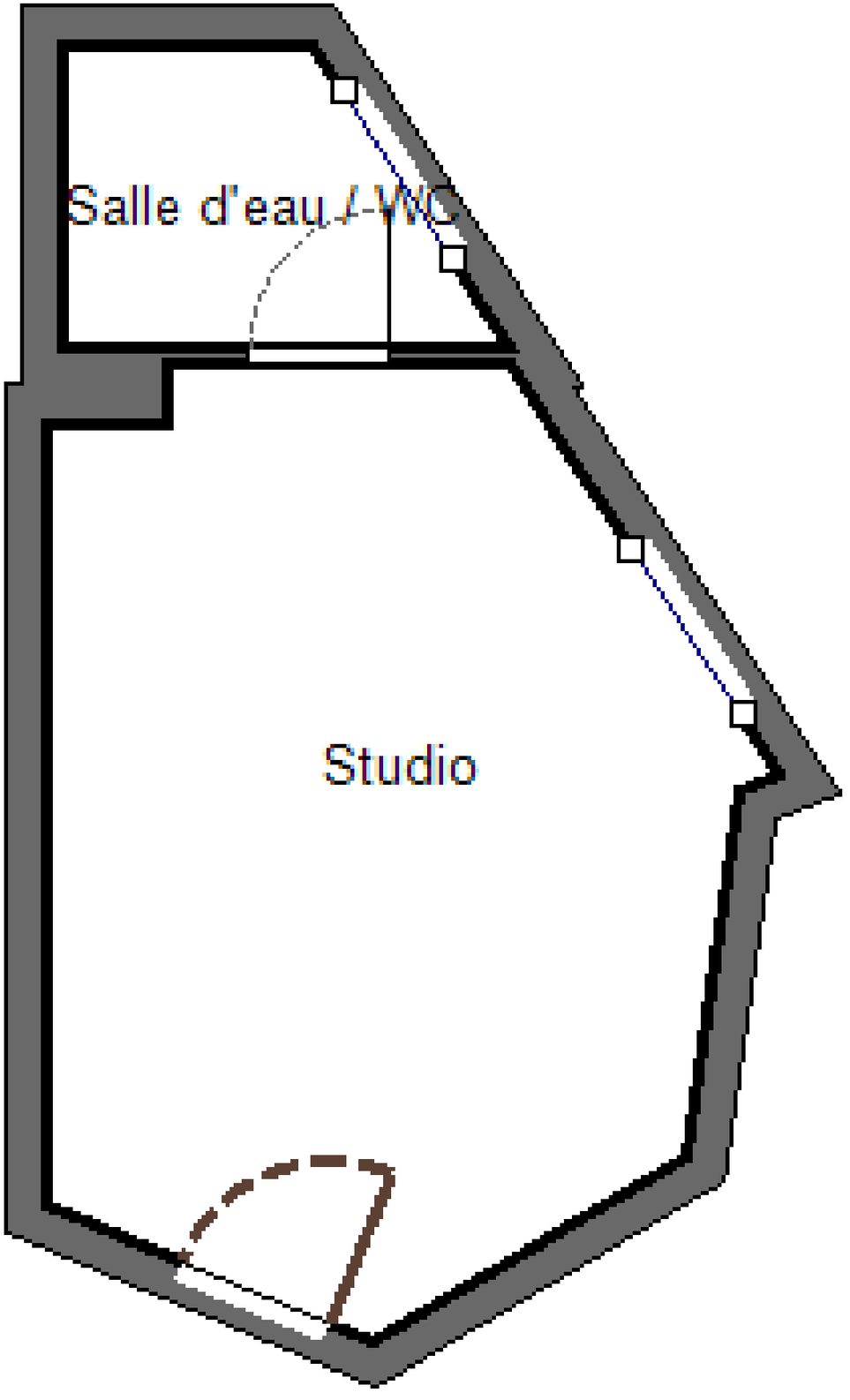
Etablie le
12/02/2026
Cachet:

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

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).

Annexes Rapport



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° : 950906386

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**4B**	Étage :	**04**	Escalier :	
Date de commande :	**03/02/2026**	Date de visite :	**12/02/2026**	Année de construction :	1920
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 - <u>CONCLUSIONS DU REPÉRAGE ÉFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS)</u> :

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 - <u>OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE</u> :

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

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 éxigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Observation :

Néant

SOMMAIRE

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

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.

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 contruire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)
Année de construction : 1920

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	**Local**	**Élément : Revêtement / Substrat**
04	Studio	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Mur E *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : 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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)*
04	Salle d'eau / WC	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Carrelage Plâtre)* - Mur D *(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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)*

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 : 12/02/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- 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**, 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 repect du plan et des procédures d'intervention.

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

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et le 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 conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

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

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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

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 réglémentaires 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 homogéne	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 homogéne	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 homogéne	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
12/02/2026

Cachet:

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

Signature :

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.
Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante 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° 950906386 :

- 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

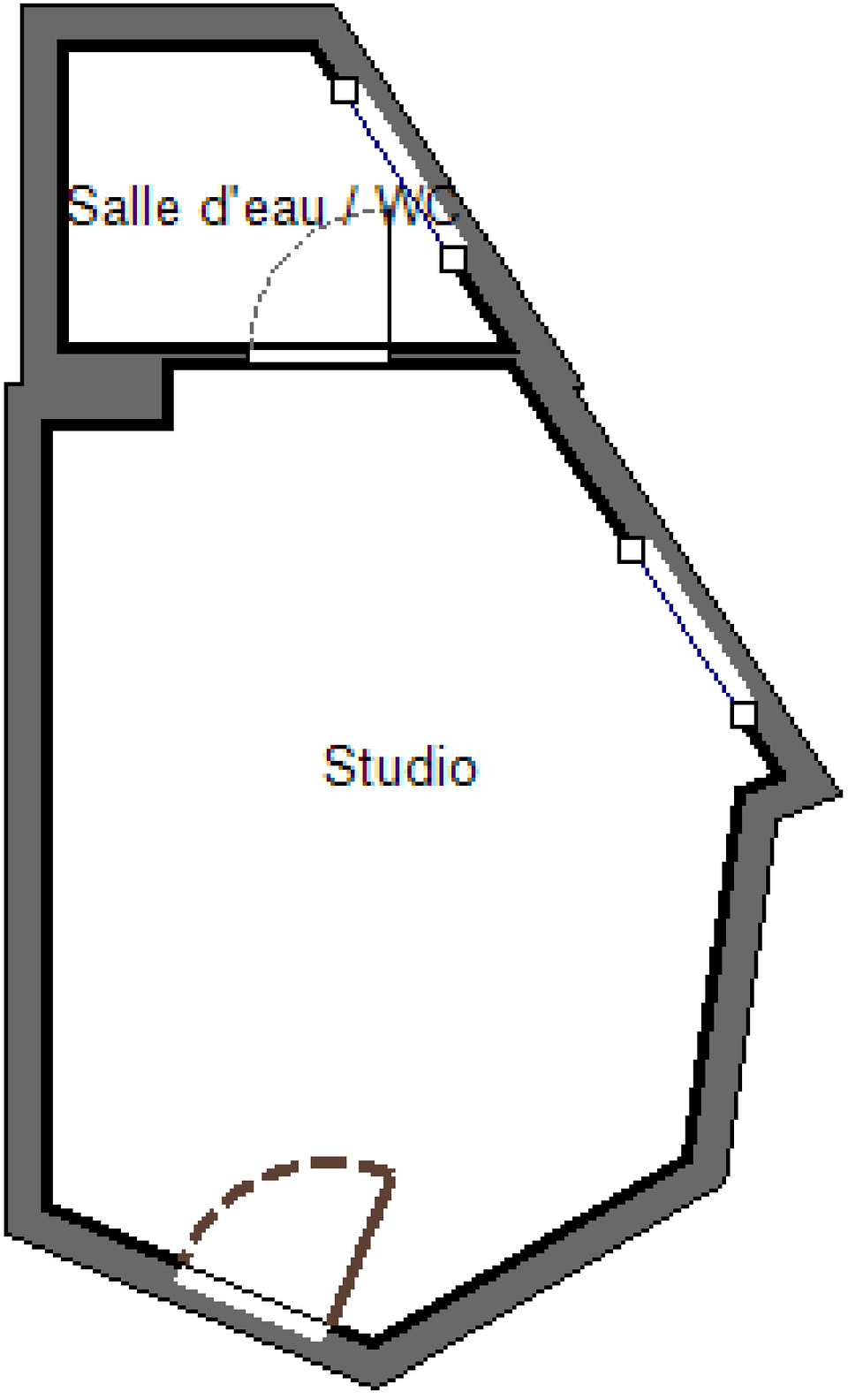
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

Croquis



Diagnostic de Performance Énergétique

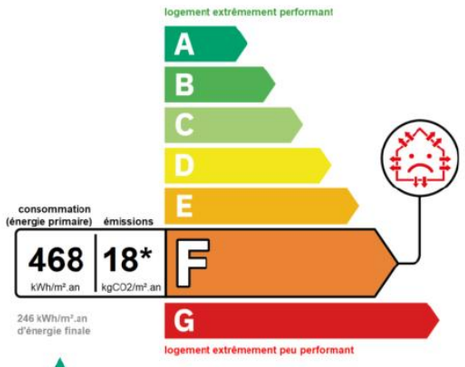
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

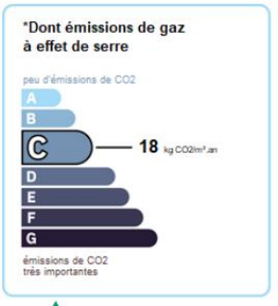
Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code
n° : 2675E0425294O
établi le : 12/02/2026
valable jusqu'au : 11/02/2036

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

mission : 950906386
adresse : **27 Boulevard Auguste Blanqui, Étage : 04 / Porte : 4B, 75013 Paris**
type de bien : Appartement
année de construction : 1920
surface de référence : **16,46 m²**
propriétaire : SCI FONCIERE WASHING
adresse : [redacted]UI
75013 PARIS 13

Performance énergétique





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

Ce logement émet 301 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1560 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

Entre **770 €** et **1090 €** par an

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

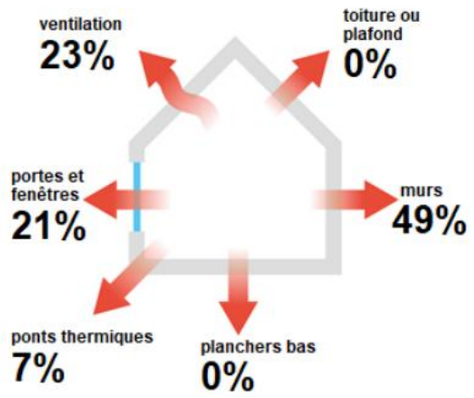
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

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

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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE | MOYENNE | BONNE | TRES BONNE

Système de ventilation en place

- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT | MOYEN | BON

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

AUCUN

Pour améliorer le confort d'été :

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

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- géothermie
- pompe à chaleur
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques

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	**5074** (2670 é.f.)	entre **510€** et **710€**	65,8%
eau chaude sanitaire	électricité	**2326** (1224 é.f.)	entre **230€** et **330€**	30,2%
refroidissement		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électricité	**59** (31 é.f.)	entre **10€** et **10€**	0,8%
auxiliaires	électricité	**248** (131 é.f.)	entre **20€** et **40€**	3,2%
énergie totale pour les usages recensés		**7707 kWh** (4056 kWh é.f.)	entre **770€** et **1090€** 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 63ℓ 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 -125€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°

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

Consommation recommandée →63ℓ/jour d'eau chaude à 40°
26ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -62€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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 non isolé Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 7,84 m² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 3,47 m² - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
plancher bas	- Plancher mitoyen	
toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 8mm Sans volet - 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 100 L
climatisation	- Sans objet
ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
pilotage	- Aucun

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.

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 : 3600 à 5400€

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 Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36 Remplacement des portes Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante Ud=1,7	Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36
Murs	Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur 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' choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W.	R >= 3,7 m2.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 : 2100 à 2900€

lot	description	performance recommandée
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaires :

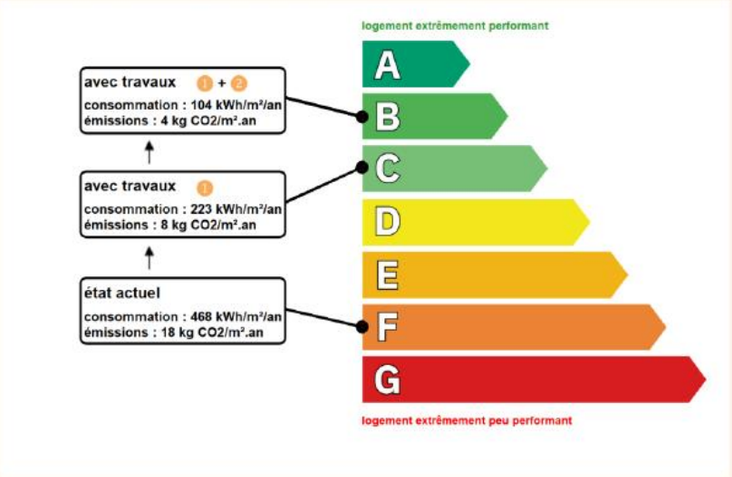
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



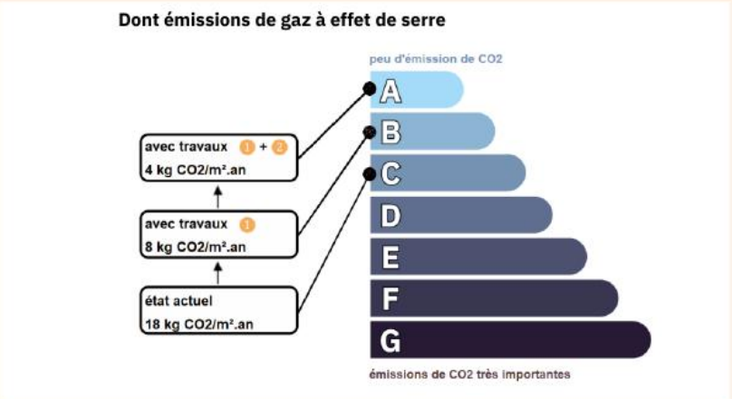
France Rénov'

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 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**
Référence du DPE : **2675E04252940**
Date de visite du bien : **12/02/2026**
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 :

Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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
généralités	Département			75
	Altitude		Donnée en ligne	27 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Document fourni	1920
	Surface de référence		Observé/Mesuré	16,46 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

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
MUR EXTERIEUR	surface	Observé/Mesuré		11,32 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
MUR ESCALIER	surface	Observé/Mesuré		8,37 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré		Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré		lc non isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré		3,00 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré		12,80 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		16,46 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
PLAFOND	surface	Observé/Mesuré		16,46 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	surface	Observé/Mesuré		4,00 m²
	nombre	Observé/Mesuré		2,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré		Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré		8,0 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		Sans volet
	type de pose	Observé/Mesuré		Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré		oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré		4,00 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré		absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré		masques lointains non homogènes Secteurs:<15° / entre 30° et 60° / entre 30° et 60° / entre 30° et 60°

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Porte	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
enveloppe	pont thermique 1	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	12 m
		largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
		position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	pont thermique 2	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

	donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
		perméabilité	Valeur par défaut	2,50 m3/(h.m²)
		année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
		façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

	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	16,46 m²
		Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation	Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent

	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	100,00 L
		pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
		production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

Fiche technique du logement (suite)

Attestations RCP et Certifications

Certificat de compétences Diagnostiqueur 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-des-certifies/
Valide à partir du 07/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

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

CPE DI FR 11 rev20

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, JM DIAG / MANDET JULIEN ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 950906388

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**1B**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**01**

DIAGNOSTICS

- Diagnostic plomb
- Diagnostic termites
- Diagnostic électrique
- Attestation de superficie "Loi Carrez"
- Diagnostic amiante
- Diagnostic DPE

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 12/02/2026
- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 12/02/2026

Cachet:

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

Signature :

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 plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE

01	Studio	Fenêtre 1 : garde corps 1 (C)
01	Salle d'eau / WC	Fenêtre 1 : garde corps 1 (D)

Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

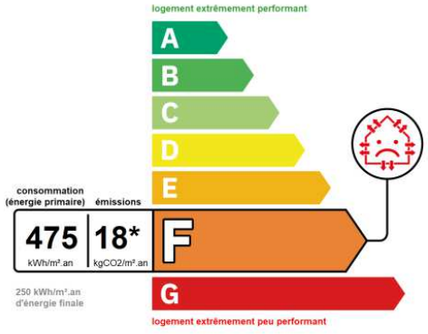
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

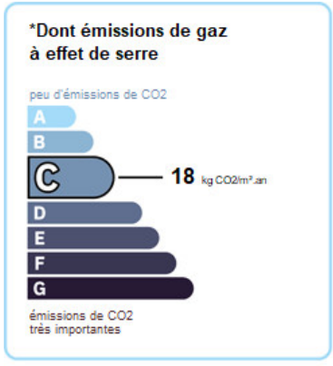
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

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





Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **16.46 m²**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 950906388

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Cadastre :	**000EC0072133**
Lot :		Bâtiment :		Porte :	**1B**
Lot secondaire :		Date de visite :	**12/02/2026**	Date Rapport :	**12/02/2026**
Escalier :		Référence client :			
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**01**

Signature de l'opérateur :

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

---------- Suite des éléments règlementaires de début de rapport ----------

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	**31**	**100%**
Unités de diagnostic en classe 0 :	**23**	**74.2 %**
Unités de diagnostic en classe 1 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic en classe 2 :	**2**	**6.5 %**
Unités de diagnostic en classe 3 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic non mesuré :	**6**	**19.4 %**

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	**NON**
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	**NON**
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	**NON**

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX 78360 MONTESSON, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclation ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Studio, Salle d'eau / WC

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Néant

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : OUI

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FEnX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0270 - Date de chargement de la source : 01/03/2024 - Nature du radionucléide : 109 Cd - Activité à la date de chargement de la source: 850

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ : 62 490 415

Année de construction : 1920

---------- Fin des éléments règlementaires de début de rapport ----------

1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

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**, 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

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Appartement - Propriétaire : SCI FONCIERE WASHING - 27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI 75013 PARIS 13 (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 12/02/2026 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :
- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une meme substrat et un meme historique en matiere de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risque d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluoréscence X :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm2.

4.2. Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :
- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repére des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-après :
- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP. .
Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.
Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.99 - Mesure de fin : 1.01 - Précision (+/- mg/cm2) : 0.02

Etabli le 12/02/2026

Cachet:

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

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).

Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb

01 - Studio										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
3 4	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
5 6	B	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.00 0.05	NEG		0	
7 8	C	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.02 0.07	NEG		0	
9 10	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
11 12	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
13 14	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.06 0.01	NEG		0	
15 16	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
17 18	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.04	NEG		0	
19 20	A	Porte 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
21 22	C	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
23 24	C	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
25 26	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
27 28	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
29 30	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
31 32	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
33	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		8.60	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**18**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - Salle d'eau / WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
34 35		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
36 37	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
38 39	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
40 41	D	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
42 43	D	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
44 45	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
46 47	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
48	D	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		6.30	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent

-	D	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			**13**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.
Deux documents vous informent :
- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé :
L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le foetus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

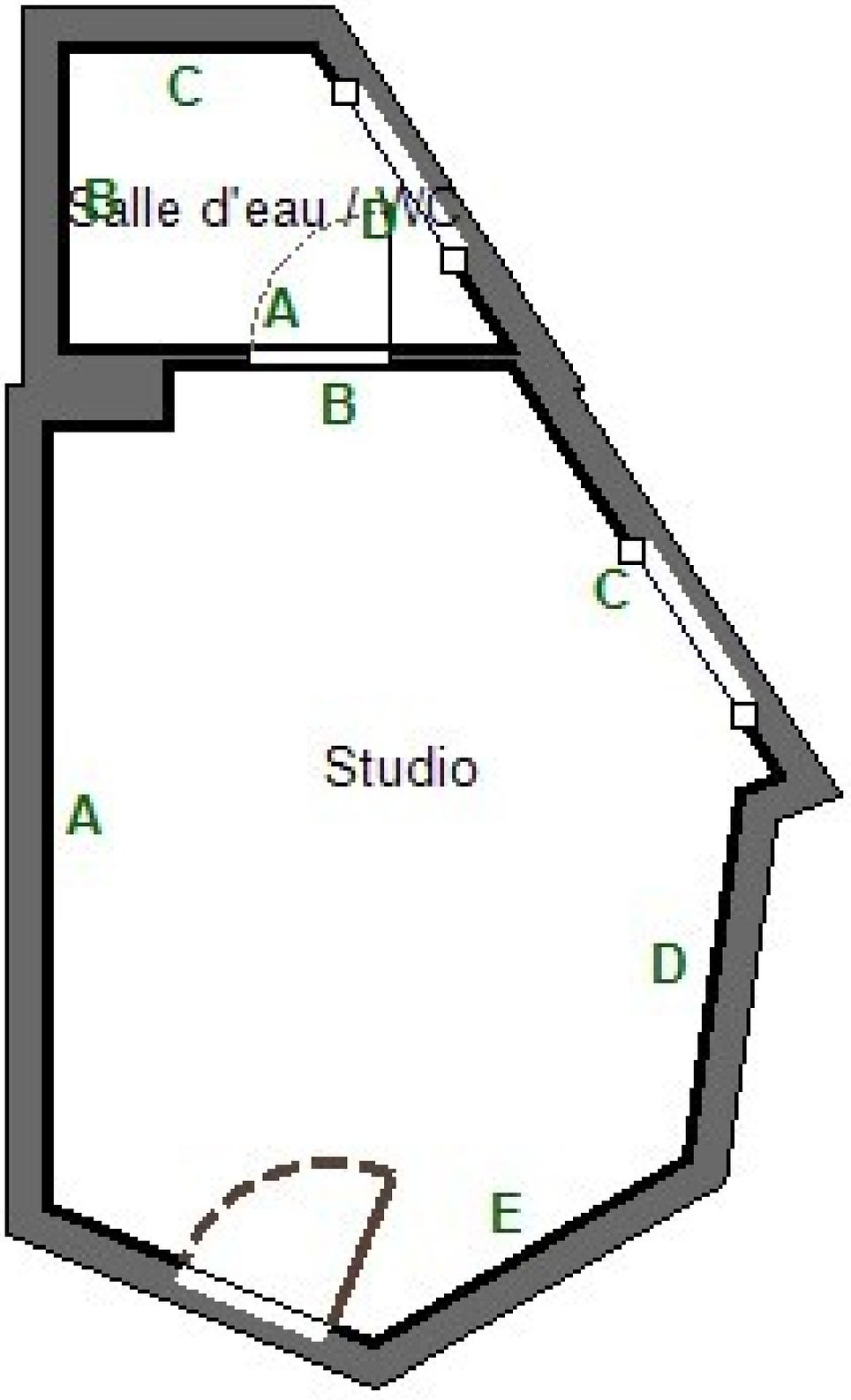
Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :
- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées. Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :
- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.
Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Croquis



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° : 950906388

A. PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

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 :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Étage :	**01**	Porte :	**1B**	Escalier :	
Nb de niveau :	**1**	Date de visite :	**12/02/2026**	Heure début / fin :	**12h30 - 12h45**
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.

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 - Studio	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture 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)* - Porte 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : 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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)* Zone sensible : Arrivées électriques, 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 *(Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Carrelage Plâtre)* - Mur D *(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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)* 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, 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
Néant	Néant

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 ou c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

- 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 termite 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 notas suivant :

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 établit 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 interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 12/02/2026
Fait à MONTESSON, le 12/02/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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

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

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° : 950906388

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES [redacted]	
[redacted]	**SCI FONCIERE WASHING**
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

[redacted]	
Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

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 :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**1B**	Date de visite :	**12/02/2026**	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 : **1920**	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.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

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

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'instlalation 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 (boites 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 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Localisation : Studio		
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Localisation : Studio		
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 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Salle d'eau / WC 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**
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 tehniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.1 b)	Elément constituant la prise de terre approprié	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.1 c)	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 a)	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms)	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal deprotection, sur éléments conducteurs	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.

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
- ☐ 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 IDENTIFIEES
Appareil général de commande et de protection
Cet appreil, 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 a 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'electrisation, voire d'électrocution.
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prises de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voir l'électrocution.
Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

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

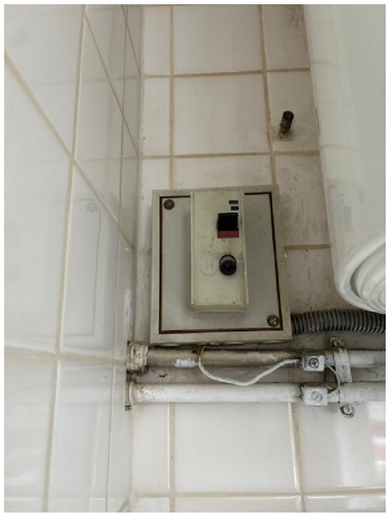
Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 12/02/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 12/02/2026
Nom : MANDET Julien

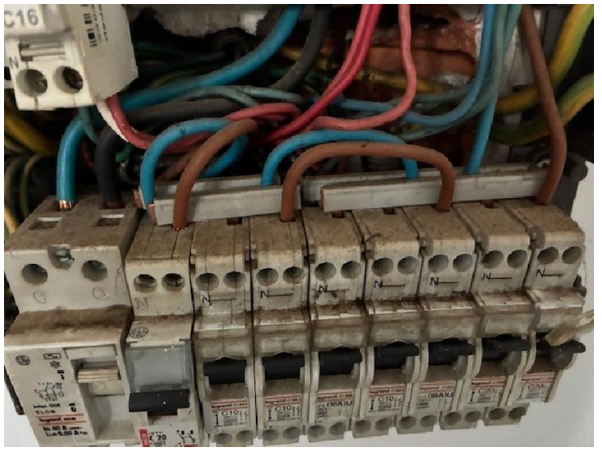
RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Rapport Photos

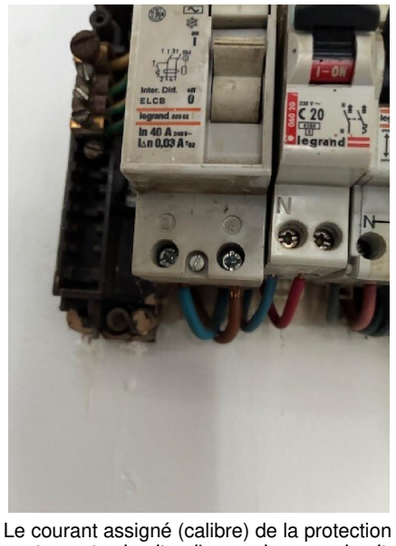
Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.8.3 a) : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.



B.4.3 f3) : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.



B.4.3 e) : Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.

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° : 950906388

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**1B**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**01**
Référence client :					

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **16.46 m²**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

			SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
Étage	**Lot**	**Local**	**Superficie privative « Loi Carrez »**	**Autres superficies exclues**	**Superficie HSP < 1.80M**
01		Studio	13.86	-	-
01		Salle d'eau / WC	2.60	-	-
Totaux			**16.46 m²**	**0.00 m²**	**0.00 m²**

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **16.46 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 réglement 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.

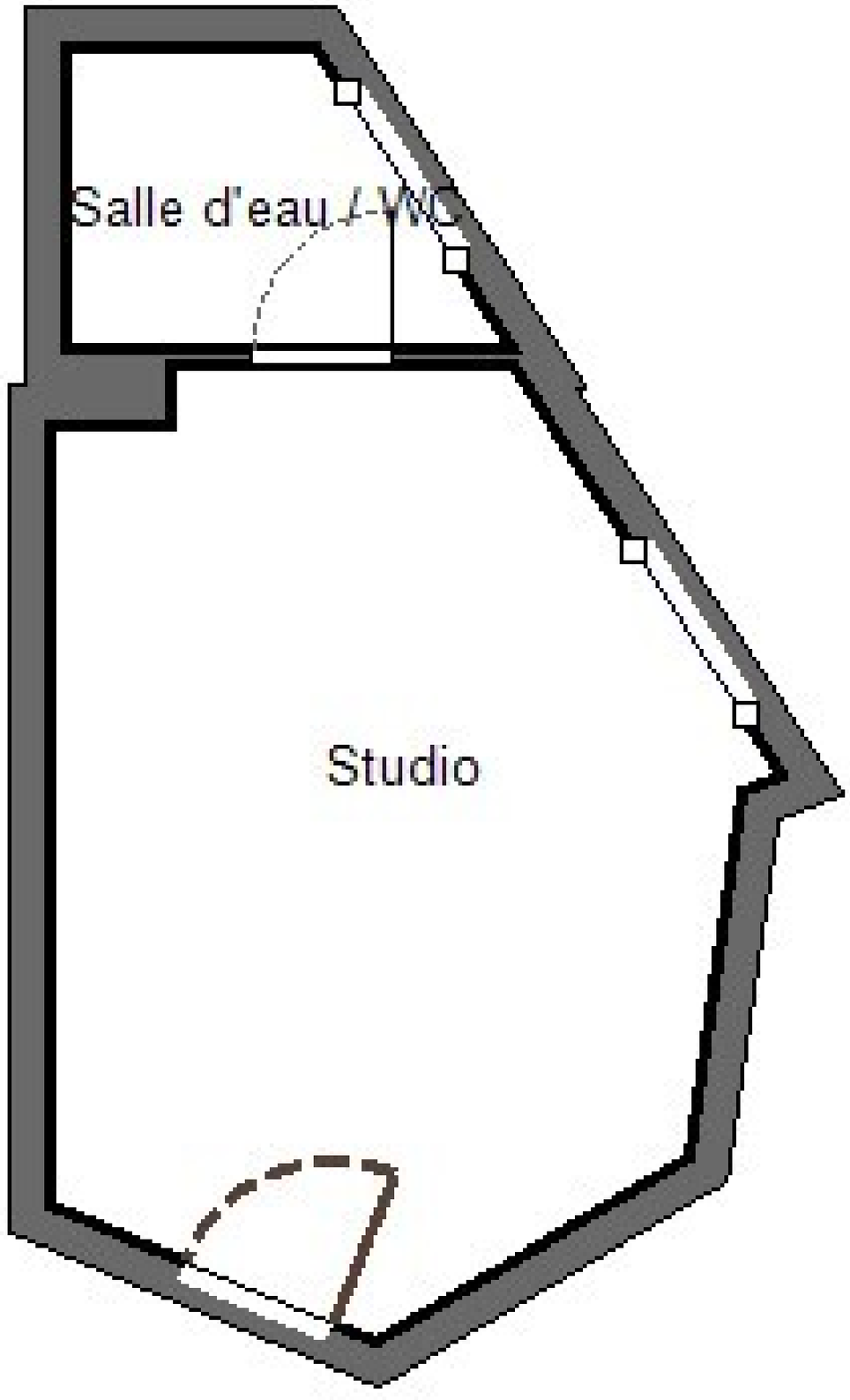
Etablie le
12/02/2026
Cachet:

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

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).

Annexes Rapport



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° : 950906388

PROPRIETAIRE

Nom :	**SCI** [redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**1B**	Étage :	**01**	Escalier :	
Date de commande :	**03/02/2026**	Date de visite :	**12/02/2026**	Année de construction :	1920
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 - <u>CONCLUSIONS DU REPÉRAGE ÉFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS)</u> :

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 - <u>OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE</u> :

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

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 éxigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Observation :

Néant

SOMMAIRE

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

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.

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 contruire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)
Année de construction : 1920

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	**Local**	**Élément : Revêtement / Substrat**
01	Studio	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture 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)* - Porte 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : 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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)*
01	Salle d'eau / WC	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Carrelage Plâtre)* - Mur D *(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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)*

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 : 12/02/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- 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**, 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 repect du plan et des procédures d'intervention.

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

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et le 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 conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1 :** Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2 :** Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3 :** Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.*

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

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

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

*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP :** Évaluation périodique - **AC1 :** Action corrective de premier niveau - **AC2 :** Action corrective de second niveau - **Aucune :** Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.*

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

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 réglémentaires 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 homogéne	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 homogéne	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 homogéne	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
12/02/2026

Cachet:

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

Signature :

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.
Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante 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° 950906388 :

- 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

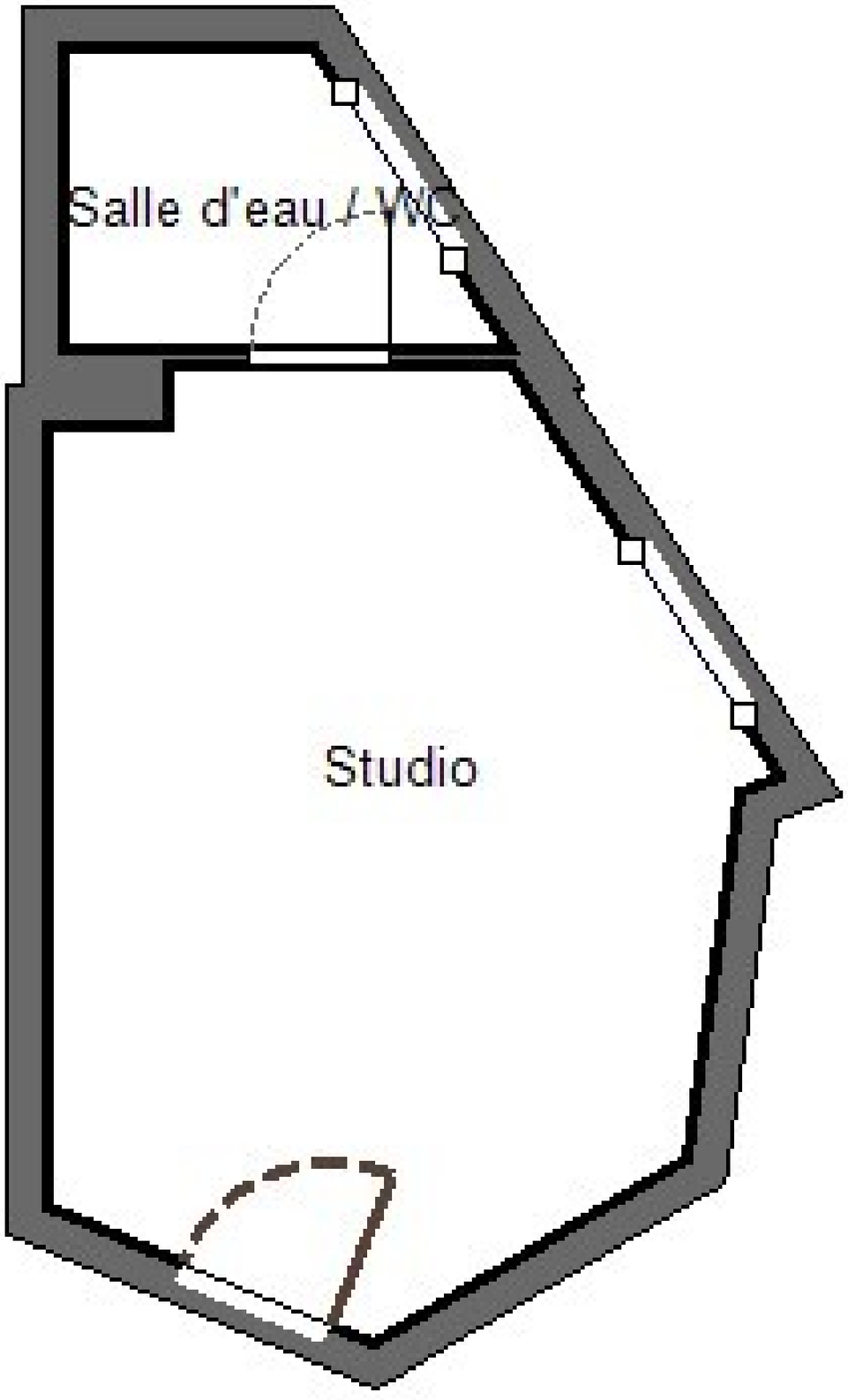
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

Croquis



Diagnostic de Performance Énergétique

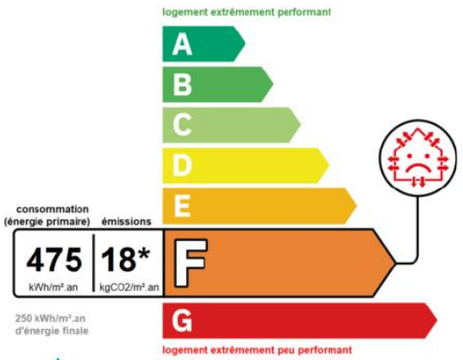
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

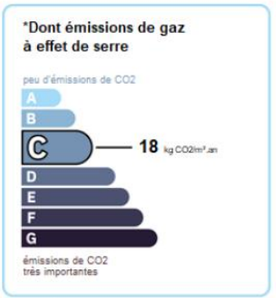
Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code
n° : 2675E0425476O
établi le : 12/02/2026
valable jusqu'au : 11/02/2036

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

mission : 950906388
adresse : **27 Boulevard Auguste Blanqui, Étage : 01 / Porte : 1B, 75013 Paris**
type de bien : Appartement
année de construction : 1920
surface de référence : **16,46 m²**
propriétaire : [redacted]
adresse : 27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
75013 PARIS 13

Performance énergétique





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

Ce logement émet 306 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1587 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

Entre **790 €** et **1100 €** par an

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

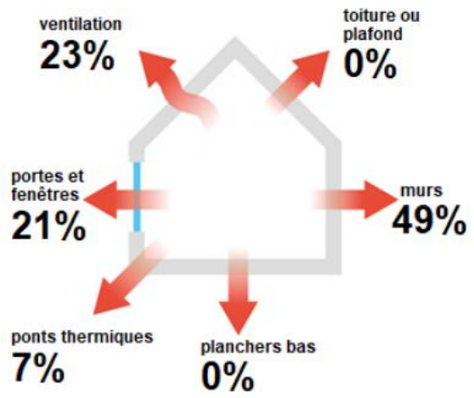
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

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

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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE | MOYENNE | BONNE | TRES BONNE

Système de ventilation en place

- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT | MOYEN | BON

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

AUCUN

Pour améliorer le confort d'été :

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

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- géothermie
- pompe à chaleur
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques

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	5202 (2738 é.f.)	entre 530€ et 720€	66,4%
eau chaude sanitaire	électricité	2326 (1224 é.f.)	entre 230€ et 330€	29,7%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	59 (31 é.f.)	entre 10€ et 10€	0,7%
auxiliaires	électricité	248 (131 é.f.)	entre 20€ et 40€	3,2%
énergie totale pour les usages recensés		7835 kWh (4124 kWh é.f.)	entre 790€ et 1100€ 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 63ℓ 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 -125€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°

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

Consommation recommandée →63ℓ/jour d'eau chaude à 40°
26ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -62€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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 non isolé Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 7,84 m² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 3,47 m² - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
plancher bas	- Plancher mitoyen	
toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 8mm Sans volet - 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 100 L
climatisation	- Sans objet
ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
pilotage	- Aucun

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.

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 : 3600 à 5400€

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 Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36 Remplacement des portes Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante Ud=1,7	Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36
Murs	Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur 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' choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W.	R >= 3,7 m2.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 : 2100 à 2900€

lot	description	performance recommandée
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaires :

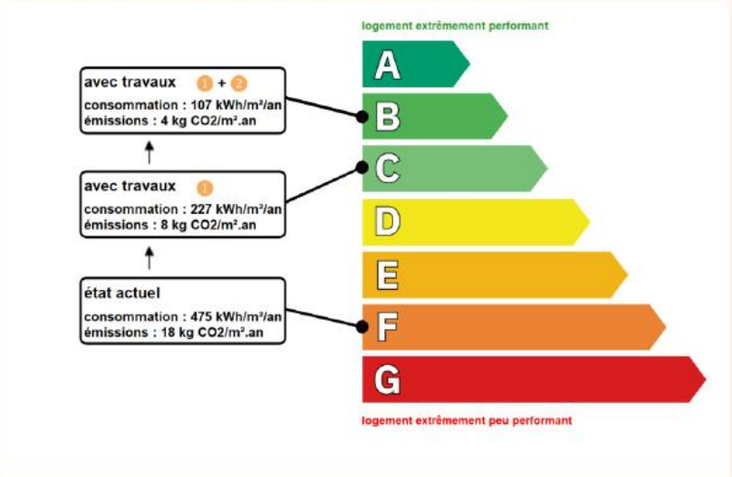
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



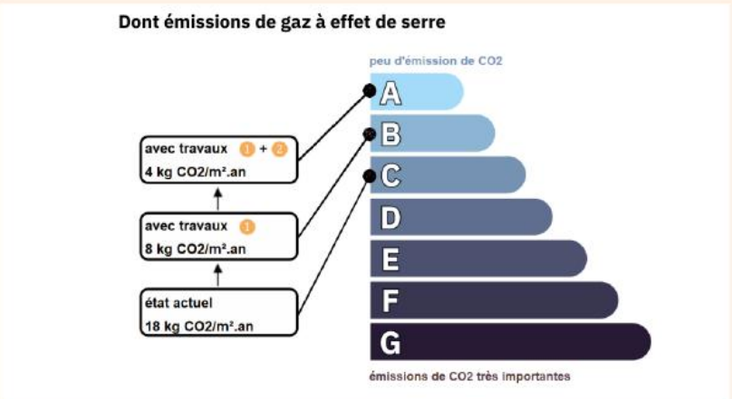
France Rénov'

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 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**
Référence du DPE : **2675E0425476O**
Date de visite du bien : **12/02/2026**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **75113000EC0072**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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
généralités	Département			75
	Altitude		Donnée en ligne	27 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Document fourni	1920
	Surface de référence		Observé/Mesuré	16,46 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

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
MUR EXTERIEUR	surface	Observé/Mesuré		11,32 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
MUR ESCALIER	surface	Observé/Mesuré		8,37 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré		Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré		lc non isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré		3,00 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré		12,80 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		16,46 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
PLAFOND	surface	Observé/Mesuré		16,46 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	surface	Observé/Mesuré		4,00 m²
	nombre	Observé/Mesuré		2,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré		Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré		8,0 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		Sans volet
	type de pose	Observé/Mesuré		Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré		oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré		4,00 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré		absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré		masques lointains non homogènes Secteurs:<15° / >60° / >60° / entre 30° et 60°

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Porte	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
enveloppe	pont thermique 1	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	12 m
		largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
		position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	pont thermique 2	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

	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
		perméabilité	✕	Valeur par défaut	2,50 m3/(h.m²)
		année d'installation		Observé/Mesuré	Inconnue
		façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

	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	16,46 m²
		Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation		Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	absent

	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	100,00 L
		pièces alimentées contiguës		Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
		production hors volume habitable		Observé/Mesuré	En volume chauffé

Fiche technique du logement (suite)

Attestations RCP et Certifications

Certificat de compétences Diagnostiqueur 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-des-certifies/
Valide à partir du 07/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

CPE DI FR 11 rev20

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, JM DIAG / MANDET JULIEN ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 950906387

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**3A**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**03**

DIAGNOSTICS

- Diagnostic plomb
- Diagnostic termites
- Diagnostic électrique
- Attestation de superficie "Loi Carrez"
- Diagnostic amiante
- Diagnostic DPE

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 12/02/2026
- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 12/02/2026

Cachet:

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

Signature :

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 plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE

03	Studio	Fenêtre 1 : garde corps 1 (C)
03	Salle d'eau / WC	Fenêtre 1 : garde corps 1 (B)

Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

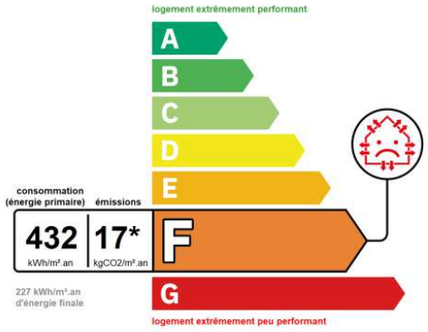
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

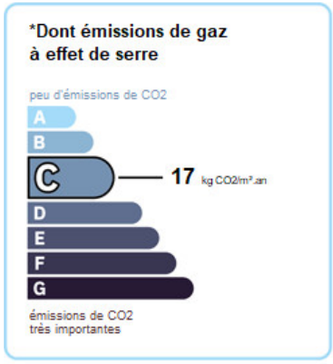
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

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





Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **17.32 m²**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 950906387

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Cadastre :	**000EC0072133**
Lot :		Bâtiment :		Porte :	**3A**
Lot secondaire :		Date de visite :	**12/02/2026**	Date Rapport :	**12/02/2026**
Escalier :		Référence client :			
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**03**

Signature de l'opérateur :

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

---------- Suite des éléments règlementaires de début de rapport ----------

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	**30**	**100%**
Unités de diagnostic en classe 0 :	**23**	**76.7 %**
Unités de diagnostic en classe 1 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic en classe 2 :	**2**	**6.7 %**
Unités de diagnostic en classe 3 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic non mesuré :	**5**	**16.7 %**

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	**NON**
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	**NON**
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	**NON**

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX 78360 MONTESSON, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclation ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Studio, Salle d'eau / WC

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Néant

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : OUI

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FEnX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0270 - Date de chargement de la source : 01/03/2024 - Nature du radionucléide : 109 Cd - Activité à la date de chargement de la source: 850

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ : 62 490 415

Année de construction : 1920

---------- Fin des éléments règlementaires de début de rapport ----------

1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

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**, 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

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Appartement - Propriétaire : SCI FONCIERE WASHING - 27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI 75013 PARIS 13 (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 12/02/2026 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :
- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une meme substrat et un meme historique en matiere de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risque d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluoréscence X :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm2.

4.2. Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :
- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repére des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-après :
- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP. .
Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.
Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.99 - Mesure de fin : 1.01 - Précision (+/- mg/cm2) : 0.02

Etabli le 12/02/2026

Cachet:

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

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).

Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb

03 - Studio										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
3 4	A	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.00 0.05	NEG		0	
5 6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
7 8	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
9 10	D	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
11 12	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
13 14	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
15 16	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
17 18	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
19 20	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
21 22	D	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
23 24	D	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
25 26	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
27 28	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
29 30	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
31 32	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
33	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		9.70	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**18**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

03 - Salle d'eau / WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
34 35		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
36 37	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
38 39	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
40 41	B	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
42 43	B	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
44 45	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
46 47	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
48	B	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		9.80	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent

Nombre total d'unités de diagnostic	**12**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	0.00 %

NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.
Deux documents vous informent :
- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé :
L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le foetus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

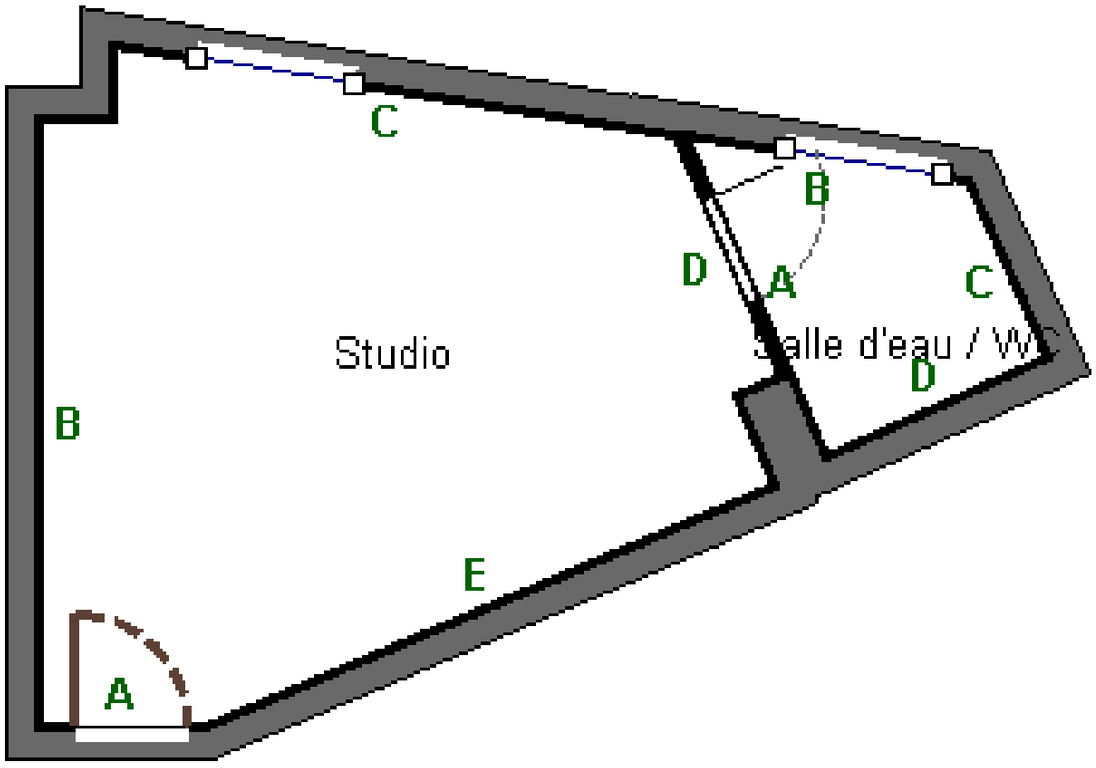
Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :
- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées. Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :
- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.
Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Croquis



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° : 950906387

A. PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

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 :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Étage :	**03**	Porte :	**3A**	Escalier :	
Nb de niveau :	**1**	Date de visite :	**12/02/2026**	Heure début / fin :	**12h15 - 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 : **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.

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 : 03 - Studio	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur E *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : 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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)* Zone sensible : Arrivées électriques, Sous l'évier	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Salle d'eau / WC	Sol *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Carrelage Plâtre)* - Mur D *(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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)* 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, 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
Studio	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salle d'eau / WC	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 ou c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

- 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 termite 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 notas suivant :

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 établit 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 interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 12/02/2026
Fait à MONTESSON, le 12/02/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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

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° : 950906387

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	[redacted]
[redacted]	[redacted] BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

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 :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**3A**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**03**
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 : **1920**	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).

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'instlalation 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 (boites 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 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Localisation : Studio		
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.8.3 e)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Localisation : Salle d'eau / WC notamment...		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Salle d'eau / WC 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**
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée 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 tehniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

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

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

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 30 A

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
Appareil général de commande et de protection
Cet appreil, 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 a 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'electrisation, voire d'électrocution.
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de prises de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise

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

Date de visite et établissement de l'état

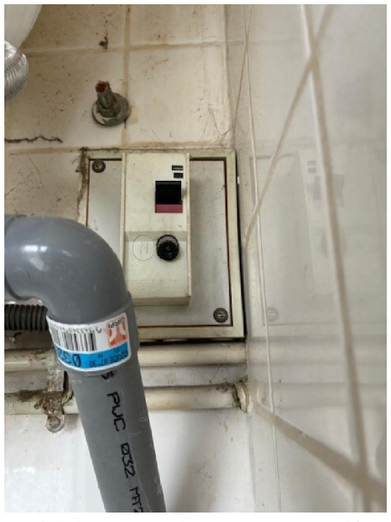
Visite effectuée le : 12/02/2026
État rédigé à : MONTESSON le : 12/02/2026
Nom : MANDET Julien

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

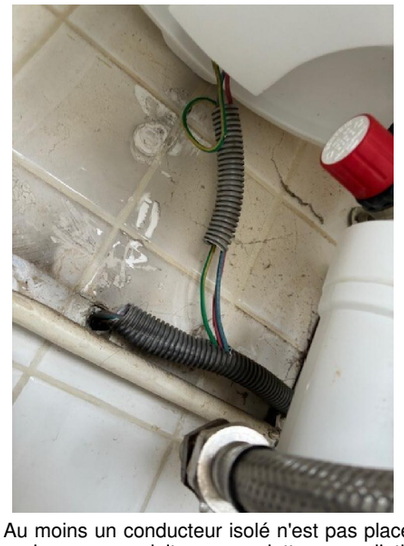
Rapport Photos

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

B.4.3 f3) : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.



B.8.3 a) : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.



B.8.3 e) : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

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° : 950906387

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**3A**	Date de visite :	**12/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**03**
Référence client :					

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **17.32 m²**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

			SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
Étage	**Lot**	**Local**	**Superficie privative « Loi Carrez »**	**Autres superficies exclues**	**Superficie HSP < 1.80M**
03		Studio	14.76	-	-
03		Salle d'eau / WC	2.56	-	-
Totaux			**17.32 m²**	**0.00 m²**	**0.00 m²**

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **17.32 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 réglement 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.

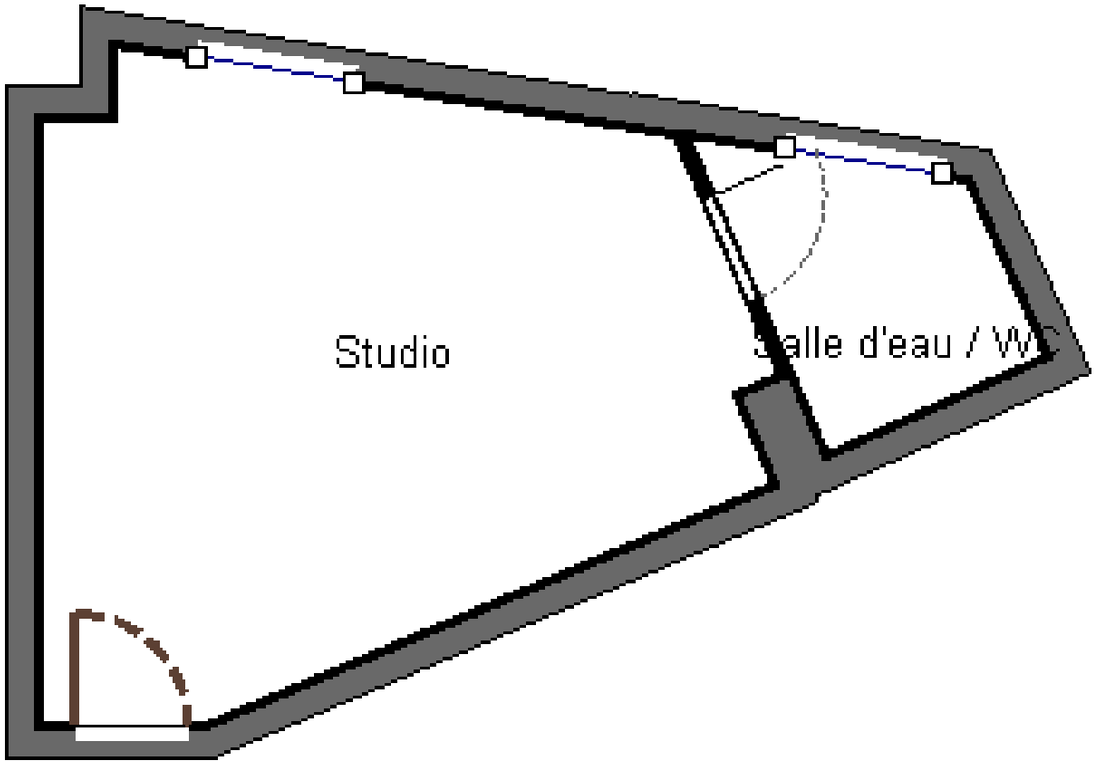
Etablie le
12/02/2026
Cachet:

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

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).

Annexes Rapport



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° : 950906387

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
Ville :	75013 PARIS 13

MISSION

Adresse :	**27 BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI**
Ville :	**75013 PARIS 13**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**1**	Lot :	
Cadastre :	**000EC0072133**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	**3A**	Étage :	**03**	Escalier :	
Date de commande :	**12/02/2026**	Date de visite :	**12/02/2026**	Année de construction :	1920
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 ÉFFECTIF 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

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 éxigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Observation :

Néant

SOMMAIRE

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

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.

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 contruire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)
Année de construction : 1920

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	**Local**	**Élément : Revêtement / Substrat**
03	Studio	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture / Carrelage Plâtre)* - Mur E *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : 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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)*
03	Salle d'eau / WC	Sol *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Carrelage Plâtre)* - Mur D *(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)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)*

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 : 12/02/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- 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**, 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 repect du plan et des procédures d'intervention.

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

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et le 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 conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1 :** Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2 :** Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3 :** Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.*

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

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

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

*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP :** Évaluation périodique - **AC1 :** Action corrective de premier niveau - **AC2 :** Action corrective de second niveau - **Aucune :** Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.*

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

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 réglémentaires 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 homogéne	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 homogéne	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 homogéne	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
12/02/2026

Cachet:

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

Signature :

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.
Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante 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° 950906387 :

- 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

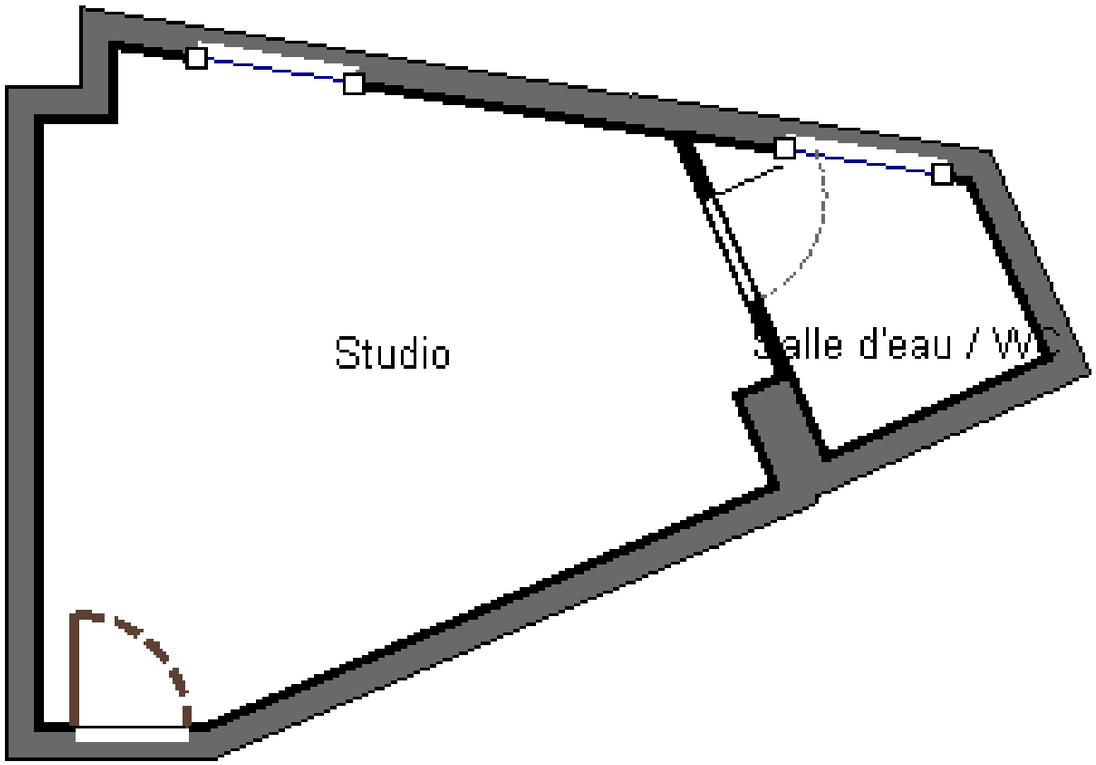
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

Croquis



Diagnostic de Performance Énergétique

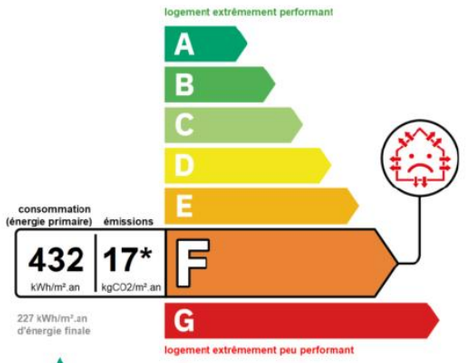
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code
n° : 2675E0425397N
établi le : 12/02/2026
valable jusqu'au : 11/02/2036

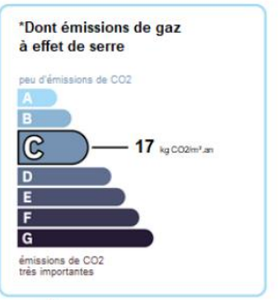
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

mission : 950906387
adresse : **27 Boulevard Auguste Blanqui, Étage : 03 / Porte : 3A, 75013 Paris**
type de bien : Appartement
année de construction : 1920
surface de référence : **17,32 m²**
propriétaire [redacted]
adresse : 27 [redacted]
75013 PARIS 13

Performance énergétique



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



Ce logement émet 295 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1527 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

Entre **750 €** et **1050 €** par an

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

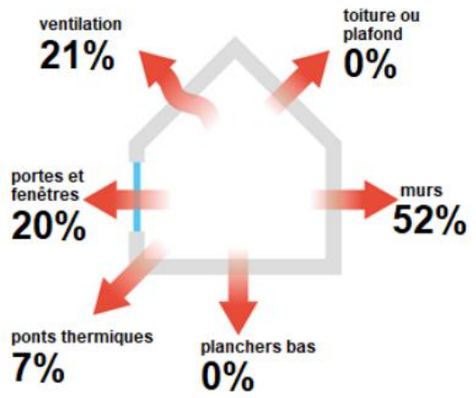
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

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

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

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

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 :

AUCUN

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- géothermie
- pompe à chaleur
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques

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	**5233** (2754 é.f.)	entre **530€** et **730€**	69,8
eau chaude sanitaire	électricité	**1934** (1018 é.f.)	entre **190€** et **270€**	25,8%
refroidissement		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électricité	**62** (33 é.f.)	entre **10€** et **10€**	0,9%
auxiliaires	électricité	**261** (137 é.f.)	entre **20€** et **40€**	3,5%
énergie totale pour les usages recensés		**7490 kWh** (3942 kWh é.f.)	entre **750€** et **1050€** 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 64ℓ 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 -128€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°

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

Consommation recommandée →64ℓ/jour d'eau chaude à 40°
26ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -64€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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 non isolé Mur donnant sur l'extérieur Nord, Nord Est, Nord Ouest : 14,37 m² - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
plancher bas	- Plancher mitoyen	
toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 8mm Sans volet - 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	- Aucun

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.

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 : 3700 à 5500€

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 Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36 Remplacement des portes Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante Ud=1,7	Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36
Murs	Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur 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' choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W.	R >= 3,7 m2.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 : 2100 à 2900€

lot	description	performance recommandée
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaires :

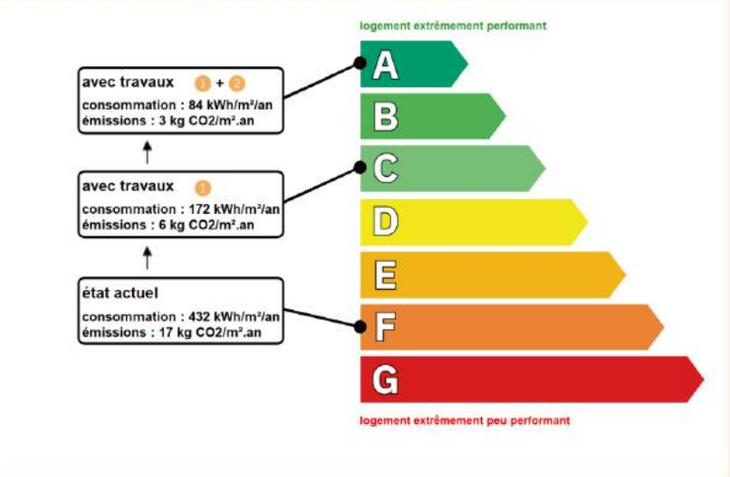
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

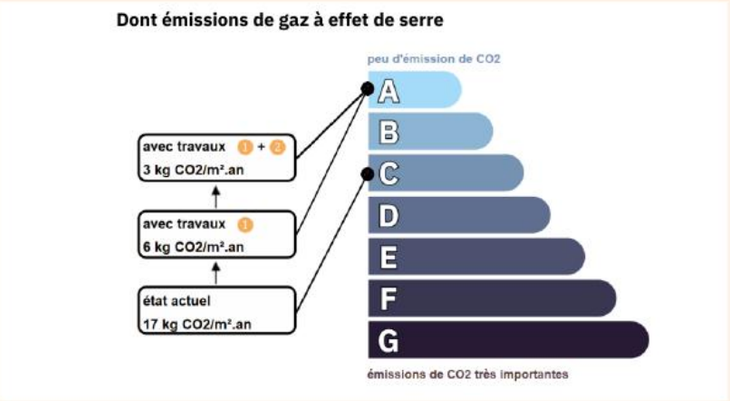
Évolution de la performance après travaux



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 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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



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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**
Référence du DPE : **2675E0425397N**
Date de visite du bien : **12/02/2026**
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 :

Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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
généralités	Département			75
	Altitude		Donnée en ligne	27 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Document fourni	1920
	Surface de référence		Observé/Mesuré	17,32 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

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
MUR EXTERIEUR	surface	Observé/Mesuré		14,37 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
MUR ESCALIER	surface	Observé/Mesuré		1,31 m²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré		Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré		Ic non isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré		3,00 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré		12,80 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		17,32 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
PLAFOND	surface	Observé/Mesuré		17,32 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	surface	Observé/Mesuré		4,00 m²
	nombre	Observé/Mesuré		2,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré		Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré		8,0 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		Sans volet
	type de pose	Observé/Mesuré		Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré		oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré		4,00 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré		absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré		absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Porte	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
enveloppe	pont thermique 1	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	12 m
		largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
		position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	pont thermique 2	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

	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
		perméabilité	✕	Valeur par défaut	2,50 m3/(h.m²)
		année d'installation		Observé/Mesuré	Inconnue
		façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

	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	17,32 m²
		Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation		Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	absent

	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 contigues
		production hors volume habitable		Observé/Mesuré	En volume chauffé

Fiche technique du logement (suite)

Attestations RCP et Certifications

Certificat de compétences Diagnostiqueur 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-des-certifies/
Valide à partir du 07/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

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

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev20

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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