DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
Et le onze février de treize heures à 13 heures à 14 heures

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le DIX SEPT FEVRIER de 10 heures à 11 heures

A LA REQUETE DE :

LA BRED, Banque Populaire société anonyme coopérative de Banque Populaire, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier, et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 962 341 211,60 €, dont le siège social est 18, quai de la Rapée, PARIS 12, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 091 795, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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 :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 15 mai 2020 par Maître Lucie GEZIORSKI, notaire associé à Epernay-Marne contenant vente et prêt immobilier professionnel d'un montant principal de 380 000 € consenti à la société [redacted], garantie par l'inscription d'un privilège de prêteur de denier publié sur les droits et biens immobiliers ci-après désigné deux avenants sous seing privé en date respective des 18 janvier 2021 et 14 avril 2024.

Ainsi qu'en vertu de l'inscription d'un privilège de prêteur de denier publié au service de la publicité foncière de Paris 4ème, le 3 juin 2020, sous les références B 214 P04 volume 2020V numéro 847.

LAQUELLE ME DECLARE :

Que la SCI[redacted] est propriétaire de trois lots de copropriété numéro 1, numéro 23 et numéro 100, situés à 43, rue de Lappe, PARIS 11ème, dans un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références section CC numéro 23, lieudit, « 43 rue de Lappe », d'une contenance de 1 are 34 centiares.

Qu'un commandement aux fins de saisie valant saisie immobilière a été signifié à la SCI[redacted] le 16 décembre 2026.

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

Qui il est l'intérêt du requérant de faire procéder au procès-verbal descriptif.

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'offices de Commissaires de Justice, à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier, 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 **ONZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX, au 43 rue de Lappe,** et là étant, à 13 Heures, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- De la société BC2E, diagnostiqueur ;

Je me suis transportée une première fois le jeudi 29 janvier 2026 afin de dresser le procès-verbal descriptif.

Une convocation postale ainsi qu'un appel téléphonique avait été réalisés afin de prendre contact avec Monsieur BRAHIM Grégory gérant de la SCI [redacted] propriétaire des lieux.

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

[redacted]
43 rue de Lappe
75011 PARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 21.01.2026

[redacted]
V/REF :-
N/REF : 10190036 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR + LETTRE SIMPLE

Madame, Monsieur le Gérant,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à votre encontre, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description de votre bien immobilier, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostiques d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

Jeudi 29 janvier 2026 à 14 heures

Veuillez contacter notre étude 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 dernier avis d'imposition de la Taxe Foncière et votre dernier appel de charges de copropriété.

TRES IMPORTANT

En cas d'absence, nous ferons procéder à l'ouverture forcée de votre porte par un serrurier.
Les frais de remise en état resteront à votre charge.

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

LA POSTE

LETTRE **RECOMMANDÉE**
PREUVE DE DÉPÔT

Numéro de la LR :
8660173207354 3T

FRANCE

OUTRE-MER

Date de dépôt : **21/01/2026**

Heure de dépôt :

Etablissement de dépôt : **CHAMBERY PPDC**

Poids : **15 g**
Niveau de garantie : **R1**
Prix :
Option : **AR numérique**

Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr

Expéditeur de la lettre recommandée
SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT LETERRIER
16 RUE DE PICARDIE
93290 TREMBLAY EN FRANCE

Destinataire de la lettre recommandée
[redacted]
75011 PARIS

Or, le jeudi 9 janvier 2026 personne n'était présent pour nous donner accès aux locaux objet de la saisie.

Une nouvelle convocation a été transmise par voie postale à la SCI [redacted] ainsi qu'à Monsieur [redacted], gérant de la SCI [redacted], pour l'opération de procès-verbal descriptif (***reproduites ci-dessous***).

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

[redacted]
75011 PARIS

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 30.01.2026

[redacted]

N/REF : 10190036 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR + LETTRE SIMPLE

Madame, Monsieur le Gérant,,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à votre encontre, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description de votre bien immobilier, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostiques d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

Mercredi 11 février 2026 à 09 heures 30

Veuillez contacter notre étude 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 dernier avis d'imposition de la Taxe Foncière et votre dernier appel de charges de copropriété.

TRES IMPORTANT

En cas d'absence, nous ferons procéder à l'ouverture forcée de votre porte par un serrurier.
Les frais de remise en état resteront à votre charge.

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

LA POSTE

LETTRE **RECOMMANDÉE**
PREUVE DE DÉPÔT

Numéro de la LR :
8660173374954 38

FRANCE

OUTRE-MER

Date de dépôt : **30/01/2026**

Heure de dépôt :

Etablissement de dépôt : **CHAMBERY PPDC**

Poids : **15 g**
Niveau de garantie : **R1**
Prix :
Option : **AR numérique**

Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr

Expéditeur de la lettre recommandée
SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT LETERRIER
16 RUE DE PICARDIE
93290 TREMBLAY EN FRANCE

Destinataire de la lettre recommandée
[redacted]
75011 PARIS

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

[redacted] es qualité de gérant de la SCI LEGEND
[redacted]

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 30.01.2026

[redacted]

V/REF :-
N/REF : 10190036 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR + LETTRE SIMPLE

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à votre encontre, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description de votre bien immobilier, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostiques d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

Mercredi 11 février 2026 à 09 heure 30

Veuillez contacter notre étude 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 dernier avis d'imposition de la Taxe Foncière et votre dernier appel de charges de copropriété.

TRES IMPORTANT

En cas d'absence, nous ferons procéder à l'ouverture forcée de votre porte par un serrurier.
Les frais de remise en état resteront à votre charge.

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

LA POSTE

LETTRE **RECOMMANDÉE**
PREUVE DE DÉPÔT

Numéro de la LR :
8660173374954 46

FRANCE

OUTRE-MER

Date de dépôt : **30/01/2026**

Heure de dépôt :

Etablissement de dépôt : **CHAMBERY PPDC**

Poids :	Niveau de garantie :	Prix :	Option :
15 g	**R1**		**AR numérique**

Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr

Expéditeur de la lettre recommandée

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

Destinataire de la lettre recommandée

[redacted]

Sur place,

Sur place, je rencontre Monsieur [redacted], gérant de la [redacted], lequel me laisse accéder aux locaux commerciaux.

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

I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 43 rue de Lappe 75011 PARIS

DESIGNATION NOTARIEE :

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

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé 43 Rue de Lappe à Paris (11ème arrondissement – 75011) figurant au cadastre sous les références section CC n° 23, lieudit « 43 rue de Lappe », d'une contenance de 1a 34ca, à savoir :

- **Lot de copropriété numéro un (1) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée commune de l'immeuble, une salle de restaurant ; autre accès porte gauche dans l'entrée commune de l'immeuble.

Droit à l'usage des water-closets communs.

Observations étant ici faites :

- que le présent lot communique avec le lot n° 100 et qu'en cas de vente à des acquéreurs différents du présent lot et du lot n° 100, la porte de communication de ces deux lots devra être murée et les frais de ces travaux seront supportés par moitié par chacun des acquéreurs desdits lots,

- que le présent lot communique avec le lot n° 23, par un escalier particulier, et qu'en cas de vente à des acquéreurs différents du présent lot et du lot n° 23, l'escalier particulier devra être muré, et les frais de ces travaux seront supportés par moitié par chacun des acquéreurs desdits lots,

- que c'est à tort et par erreur si, dans l'acte de règlement de copropriété ci-après énoncé, il a été indiqué que le présent lot communique avec le lot n° 19 au lieu du lot n° 23.

Et les quatre-vingt-seize mille sept millièmes (96 /1 007èmes) des parties communes générales.

Et les quatre-vingt-dix-sept millièmes (97 /1 000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

- **Lot de copropriété numéro vingt-trois (23) :**

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une réserve portant le n° 1.

Observations étant ici faite que le présent lot communique avec le lot n° 1 par un escalier particulier et qu'en cas de vente à des acquéreurs différents du présent lot et du lot n° 1, l'escalier particulier devra être muré et les frais de ces travaux seront supportés par moitié par chacun des acquéreurs desdits lots.

Et les treize mille sept millièmes (13 /1 007èmes) des parties communes générales.

Et les treize millièmes (13 /1 000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

- **Lot de copropriété numéro cent (100) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, porte gauche dans la cour commune, une cuisine.

Droit à l'usage des water-closets communs.

Observations étant ici faite que le présent lot communique avec le lot n° 1, et qu'en cas de vente à des acquéreurs différents du présent lot et du lot n° 1, la porte de communication de ces lots devra être murée et les frais de ces travaux seront supportés par moitié par chacun des acquéreurs desdits lots.

Et les quatorze mille sept millièmes (14 /1 007èmes) des parties communes générales.

Et les mille millièmes (1 000 /1 000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

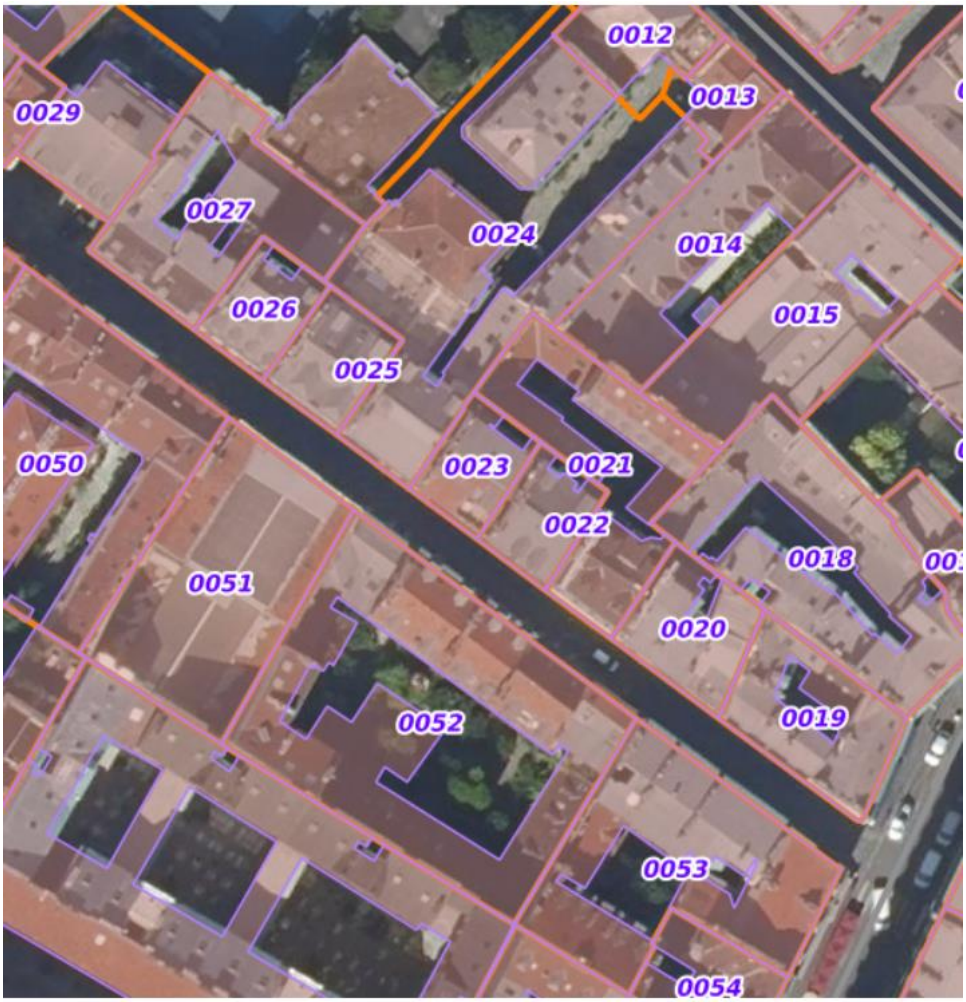
Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION ACTUELLE :

Désignation inchangée.

PLAN CADASTRAUX :




0012
0013
0029
0027
0024
0014
0026
0015
0025
0050
0023
0021
0022
0018
0051
0020
0019
0052
0053
0054

II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Le local commercial se situe au rez de chaussée d'un immeuble, dans une rue piétonne à proximité immédiate de la place de la Bastille, rue occupée majoritairement par des commerces de restaurants ou de cafés.

Le local commercial est exploité à usage de bar, café.

La première mise en copropriété date de 1890 mais la construction de l'immeuble est antérieure puisque qu'il s'agit d'un immeuble à colombage.

L'immeuble comprendrait 47 lots de copropriété (caves incluses).

Le ravalement de l'immeuble est en béton brut ancien.



III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

GENERALITES IMMEUBLES ET PARTIES COMMUNES

Syndic de copropriété : SARL MARCHAND IMMOBILIER demeurant 3 rue Antoine Vollon 75012 PARIS

Le local commercial se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble dans une rue piétonne de Paris, à proximité immédiate de la place de la Bastille. Rue occupée majoritairement par des commerces, de restaurants ou de cafés.



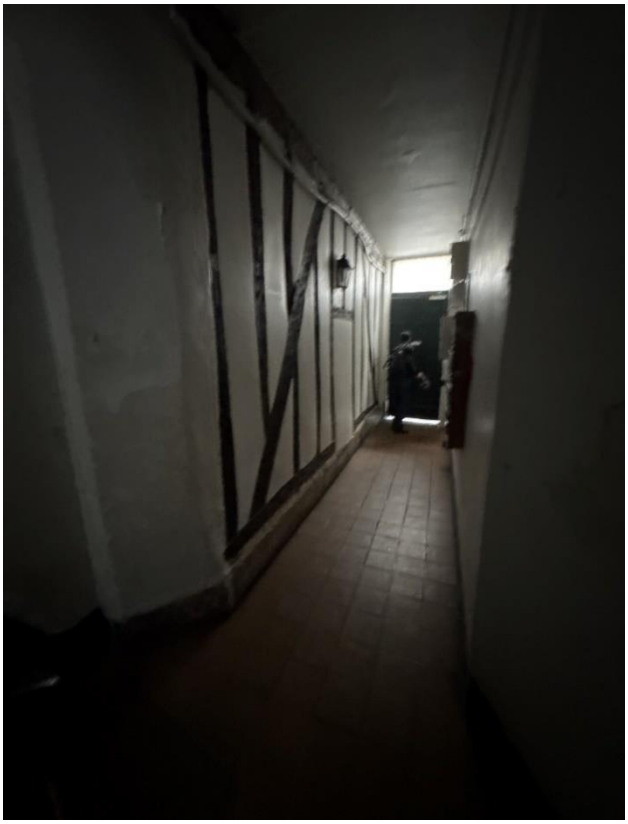

L'OR
BAR
RESTAURANT


Sonnelgirls

Que le local commercial ait été exploité à l'usage de bar café.

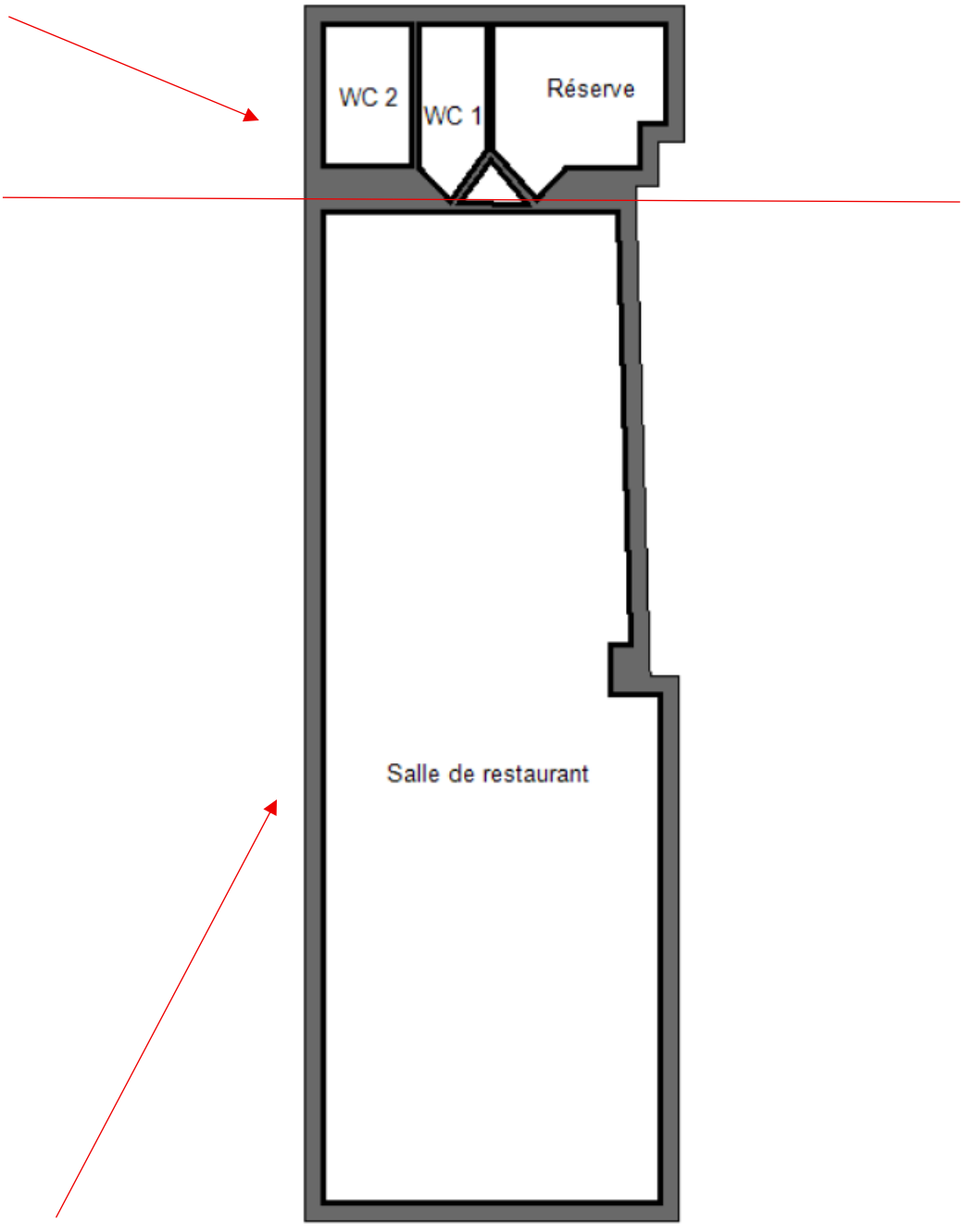
Que le ravalement de l'immeuble est un ravalement en ciment.

Les parties communes sont vétustes.



PARTIES PRIVATIVES

Bâtiment B



Bâtiment A

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

GENERALITES sur le bien saisi :

Aucun chauffage
Production eau chaude par ballon électrique

INTERIEURS :

ENTREE :

Les trois lots constituent pour le lot 1 et le lot 100 un même ensemble immobilier pour lequel on pénètre par une porte latérale située dans l'entrée de l'immeuble.



Puis, le lot 23, qui constitue la réserve bénéficie d'un accès direct par le local commercial au sous-sol du bâtiment.

SALLE DE RESTAURANT lot 1 :

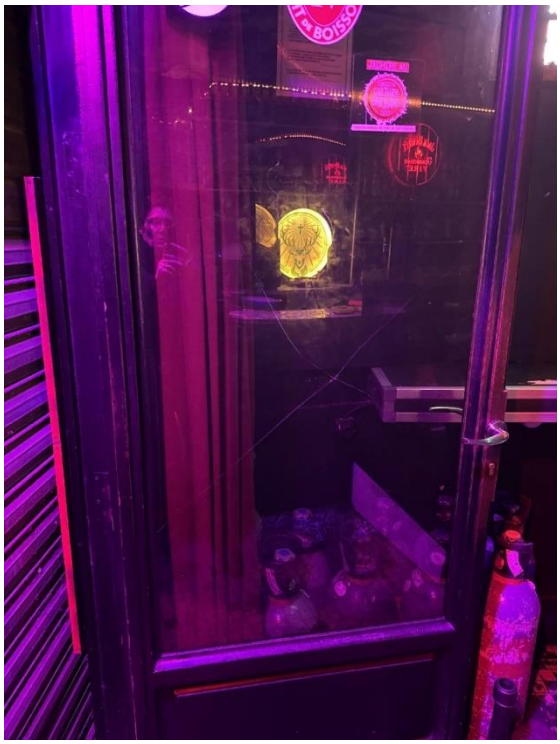
Une première pièce dite « salle de restaurant » dans l'acte notarié ou boutique pour un local commercial se situe sur rue.

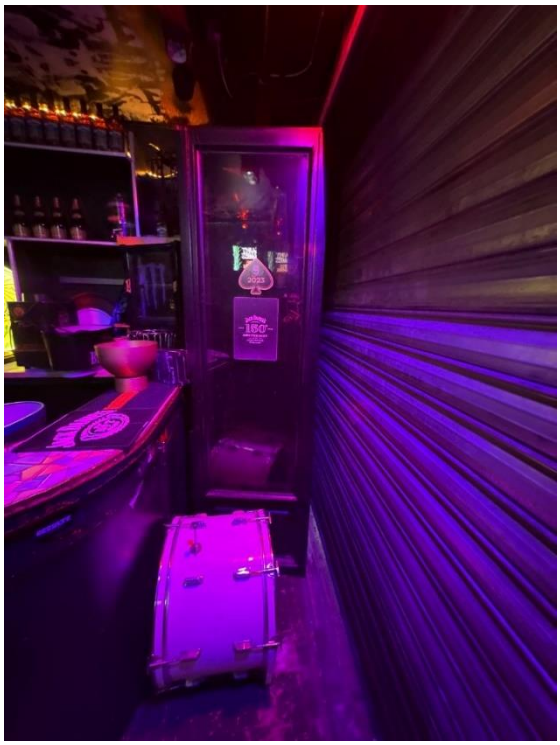


L'aménagement y est ancien.

La sécurité du local est assurée par un rideau métallique donnant sur rue ainsi qu'une porte-fenêtre coulissante à trois battants, dont deux battants coulissent.

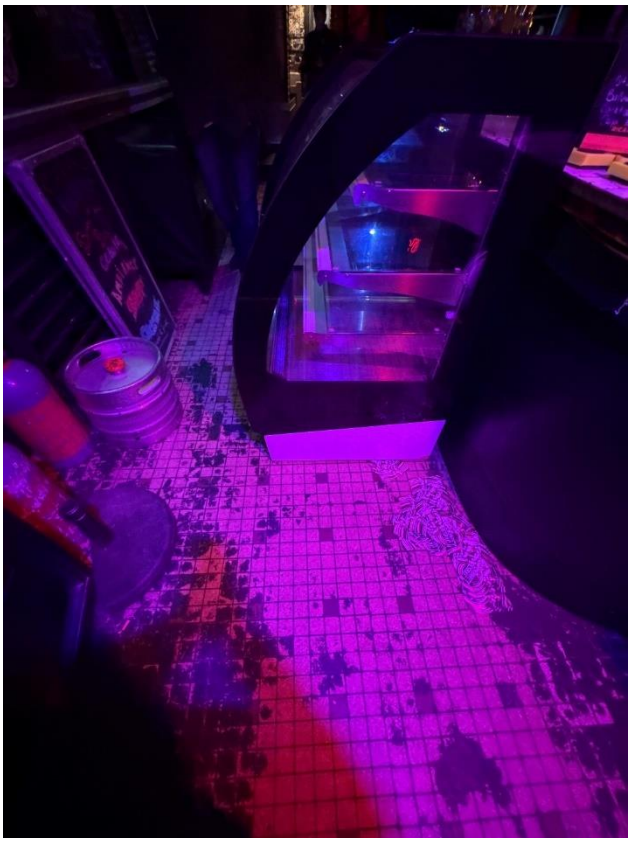
Un troisième battants qui constitue la porte d'entrée du local, a un vitrage cassé.



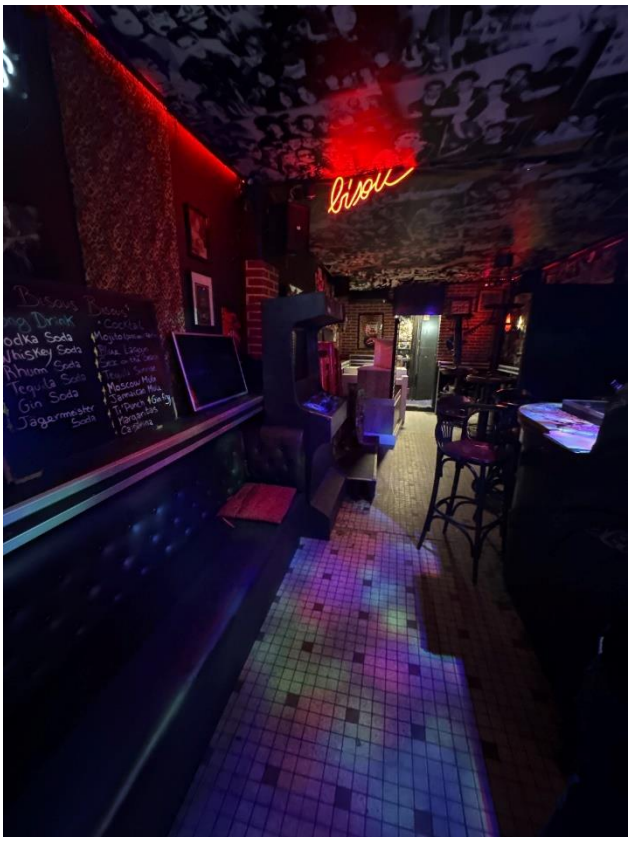


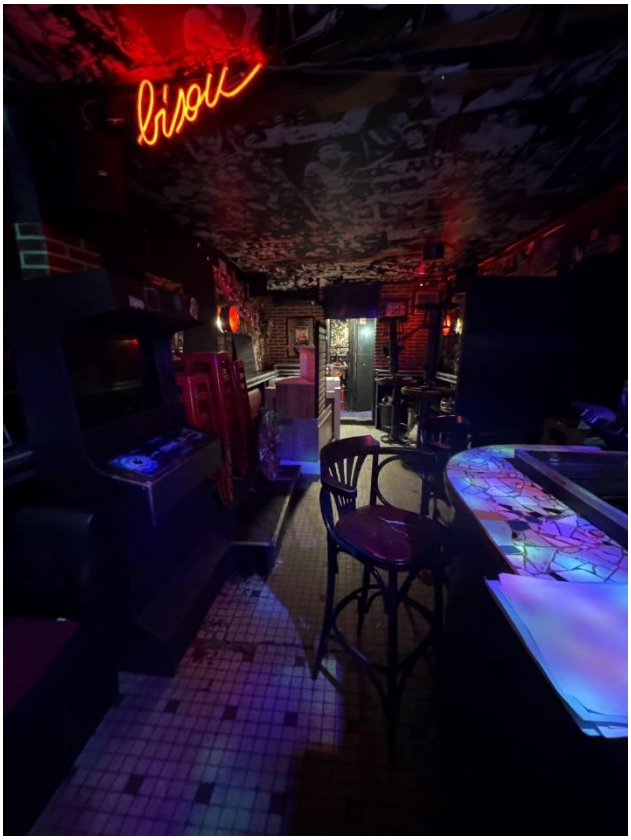
Le sol est en carrelage. Ce sol est ancien et vétuste.





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





Un bar est aménagé au pied du mur droit.



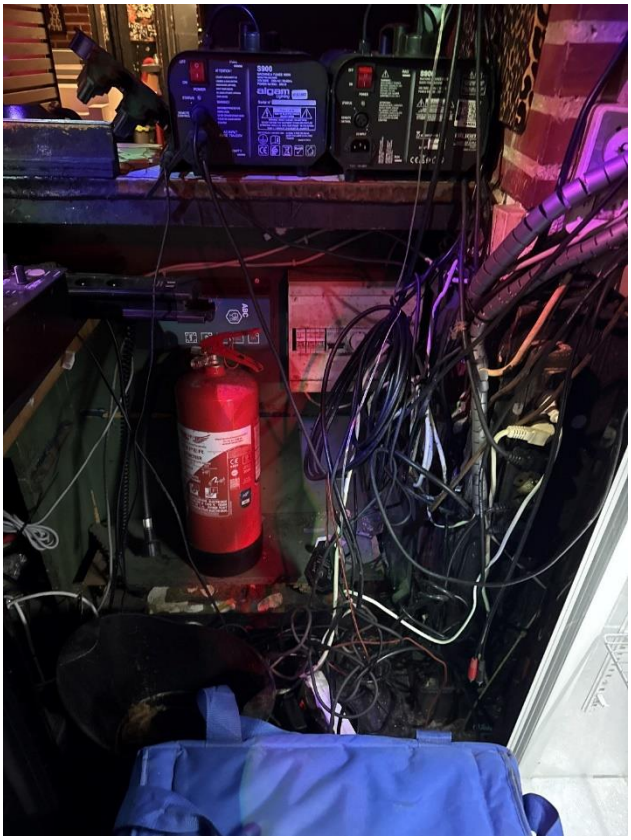
A l'arrière du comptoir le sol est en mauvais état , les équipements sont vétustes.

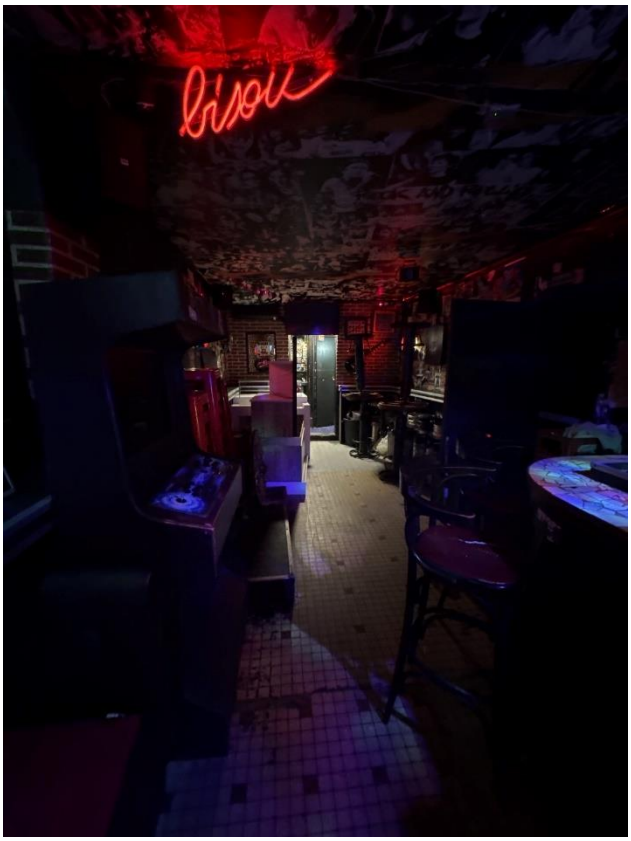


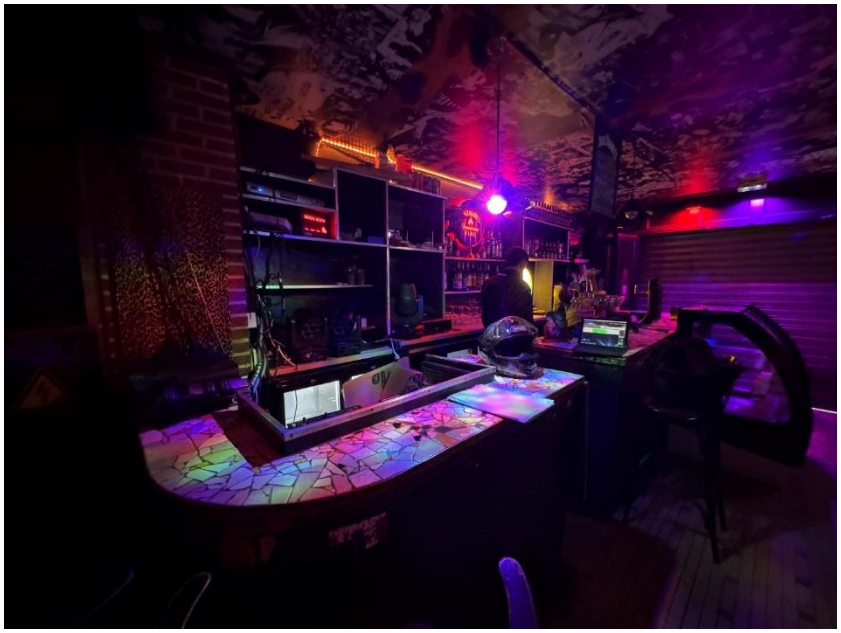












SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

WC / Réserve - lot 100 :

Une réserve est aménagée au fond de la salle de restauration, à droite, dont le sol est ancien et vétuste.

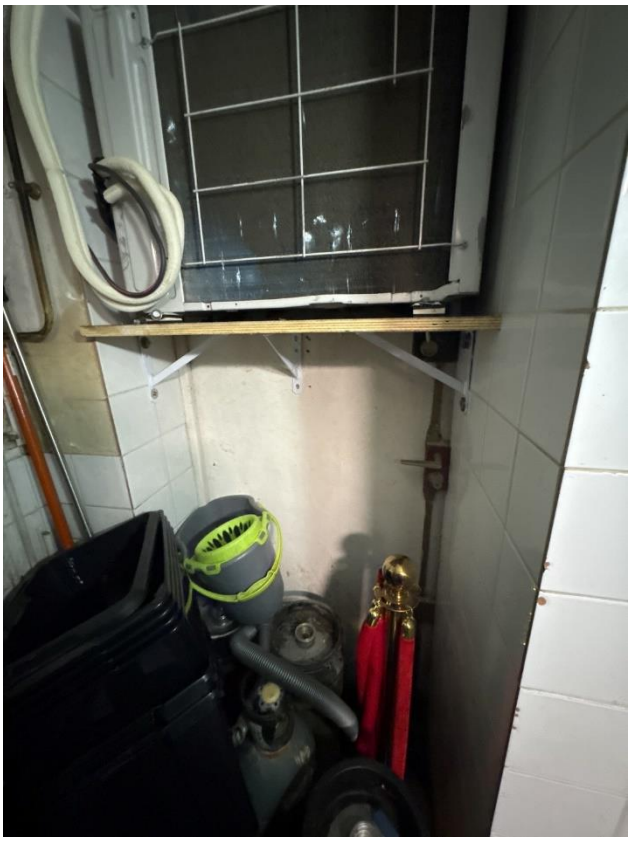
Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'au plafond.

Dans l'acte notarié, cette pièce était qualifiée de cuisine.

Il m'est indiqué par le propriétaire actuel que seul un évier était présent dans cette pièce, lors de l'achat.

Une porte existante dans la pièce permet la communication avec la courette de l'immeuble.





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

Deux doubles WC sont aménagés.



Le tout est ancien et vétuste.





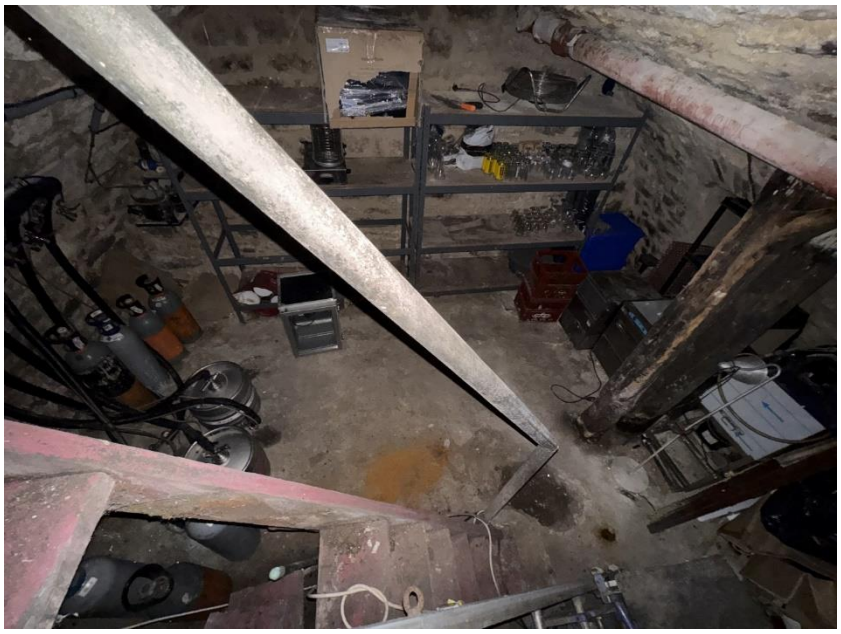
RESERVE AU SOUS SOL – lot 23 :

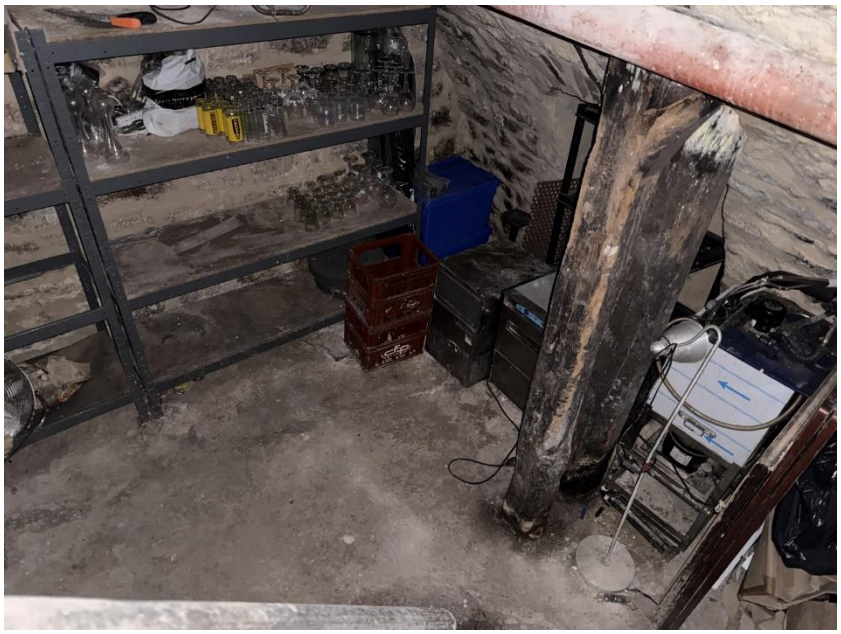
On accède à cette réserve par une trappe aménagée dans le sol derrière le comptoir du bar.

Un escalier permet d'accéder au sous-sol.

Cet escalier est doublé d'un système de treuillage afin d'acheminer les futs de bière au sous-sol.

Il n'existe aucun éclairage au sous-sol, ni trappe d'aération. Une odeur d'humidité se fait sentir.





IV CONDITIONS D'OCCUPATION

Suivant déclaration du propriétaire actuel, il m'indique que le local commercial serait donné en location à la société [redacted].

Que celle-ci bénéficierait d'un bail commercial.

Qu'il ne communiquerait le montant du loyer puisque le locataire actuel bénéficie d'une franchise de loyer afin de procéder à des travaux de réfection du local commercial avant réouverture de celui-ci.

Qu'à ce jour, le local commercial ne serait pas exploité, ce que nous confirment les commerces avoisinants.

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

V DIAGNOSTICS

Il doit être procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à **la SCI** [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 termites ;
- Attestation de superficie « Loi Carrez »
- Diagnostic DPE ;
- Etat des risques et pollutions (ERP).

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

Après 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 une heure supplémentaire.**

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

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 31 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	221,36
TRANSPORT	9,40
VACATION ART. A444-18	150,30
HT	381,06
TVA 20,00 %	76,21
TTC	457,27

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° : 950906362

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	43 RUE DE LAPPE
Ville :	75011 PARIS 11

MISSION

Adresse :	**43 RUE DE LAPPE**
Ville :	**75011 PARIS 11**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Local Commercial**	Nbre pièces :		Lot :	**1/100**
Cadastre :	**000CC0023134**	Bâtiment :		Lot secondaire :	**23 (Réserve)**
Porte :	**GAUCHE**	Date de visite :	**11/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**RDC**

DIAGNOSTICS

- Diagnostic termites
- Attestation de superficie "Loi Carrez"
- Diagnostic DPE
- État des Risques et Pollutions (ERP)



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 11/02/2026
- 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 : 11/02/2026

Cachet:

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

Signature :



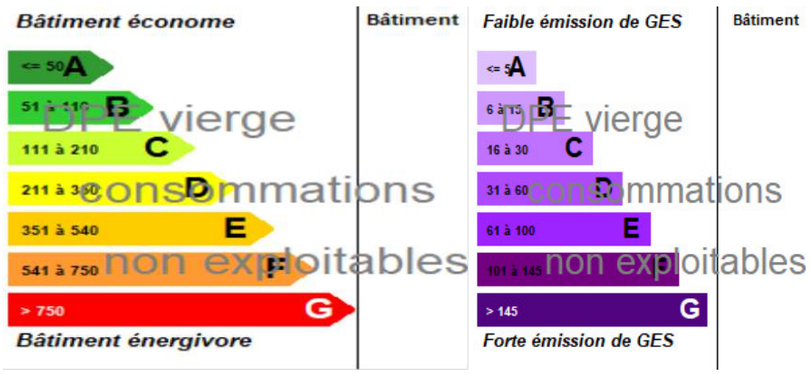
Fiche de Synthèse

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 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 : **43.08 m²**

Société

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

Rapport 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° : 950906362

A. PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	43 RUE DE LAPPE
Ville :	75011 PARIS 11

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse :	**43 RUE DE LAPPE**
Ville :	**75011 PARIS 11**

A. DONNEUR D'ORDRE

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

B. MISSION

Type :	**Local Commercial (Mitoyen)**	Nbre pièces :		Lot :	**1/100**
Cadastre :	**000CC0023134**	Bâtiment :		Lot secondaire :	**23 (Réserve)**
Étage :	**RDC**	Porte :	**GAUCHE**	Escalier :	
Nb de niveau :	**2**	Date de visite :	**11/02/2026**	Heure début / fin :	**13h00 - 14h00**
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Référence client :	

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**
- Présence de termites dans le bâtiment : **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 : RDC - Salle de restaurant	Sol *(Carrelage)* - Plafond *(Papier peint Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)*	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - WC 1	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 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)*	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - WC 2	Sol *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Mur D *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)*	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Réserve	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 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)*	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SS-SOL - Stock / Réserve	Sol *(Terre battue)* - Plafond *(Pierre)* - Mur A *(Pierre)* - Mur B *(Pierre)* - Mur C *(Pierre)* - Mur D *(Pierre)* - Escalier 1 : marche *(Bois)* - Escalier 1 : sous-face *(Bois)*	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
WC 1	parties des boiseries encastrées (non démontable)
WC 2	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Réserve	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 : Stock / Réserve (Sous-sol) : Poutre : Moisissures/Champignon/Chareçon/Vrilette

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 11/02/2026
Fait à MONTESSON, le 11/02/2026
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 Photos



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° : 950906362

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	43 RUE DE LAPPE
Ville :	75011 PARIS 11

MISSION

Adresse :	**43 RUE DE LAPPE**
Ville :	**75011 PARIS 11**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Local Commercial**	Nbre pièces :		Lot :	**1/100**
Cadastre :	**000CC0023134**	Bâtiment :		Lot secondaire :	**23 (Réserve)**
Porte :	**GAUCHE**	Date de visite :	**11/02/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Étage :	**RDC**
Référence client :					

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **43.08 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**
RDC	1	Salle de restaurant	37.39	-	-
RDC	1	WC 1	1.26	-	-
RDC	1	WC 2	1.52	-	-
RDC	100	Réserve	2.91	-	-
Totaux			**43.08 m²**	**0.00 m²**	**0.00 m²**

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **43.08 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
11/02/2026
Cachet:

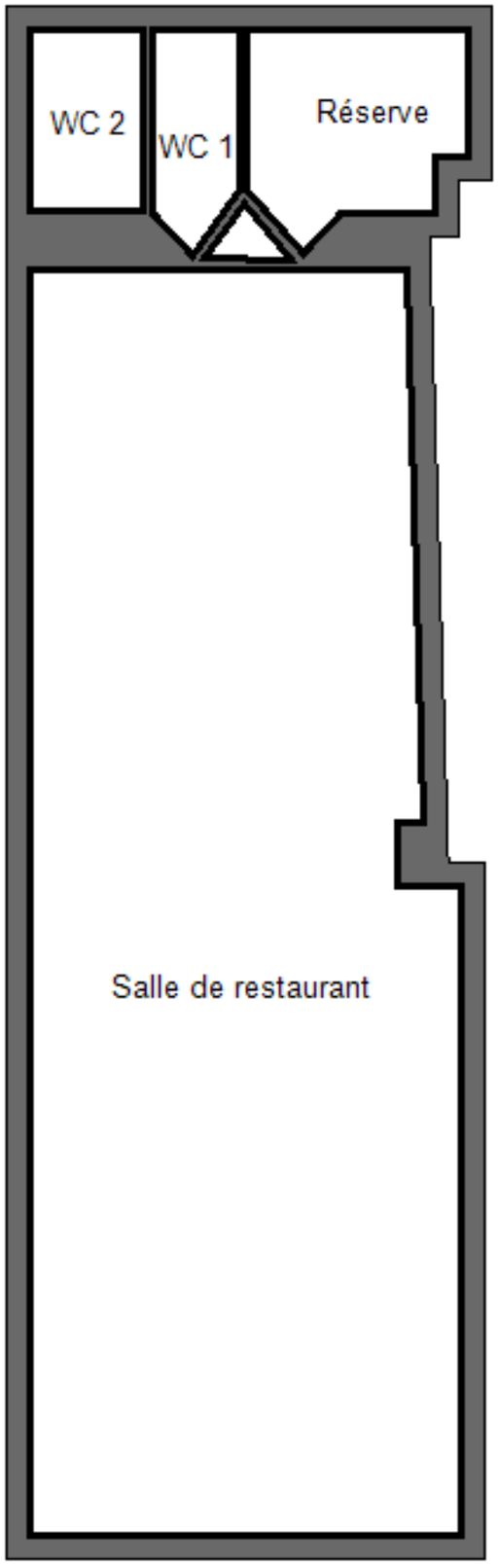
BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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



Diagnostic de Performance Énergétique

11/02/2026

950906362

Référence :

Diagnostiqueur :
MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
tel : 06.62.15.32.85
fax :

Propriétaire :
[redacted]
43 RUE DE LAPPE
75011 PARIS 11
tel :
fax :

Propriétaire des installations communes :

tel :
fax :

Gestion du syndic :

tel :
fax :

Mandataire :
ETUDE DUBOIS
23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
93420 VILLEPINTE
tel :
fax :

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 2675T0404439A Zone 001 Valable jusqu'au : 10/02/2036 Le cas échéant, nature de l'ERP : Restaurant Année de construction : 1750	Date : 11/02/2026 Date de visite : 11/02/2026 Diagnostiqueur : MANDET JULIEN 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX 78360 MONTESSON Numéro certification :CPDI7517 Signature :
Adresse : 43 Rue de Lappe, Lot : 1/100 / Étage : RDC / Porte : GAUCHE, 75011 Paris	Partie de bâtiment : RDC Gauche Sth : 53,93 m²
Propriétaire : Nom [redacted] Adresse : 43 RUE DE LAPPE 75011 PARIS 11	**Gestionnaire** (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

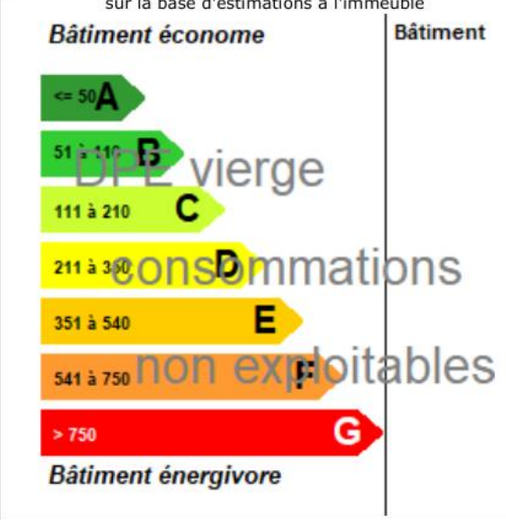
Consommations annuelles d'énergie

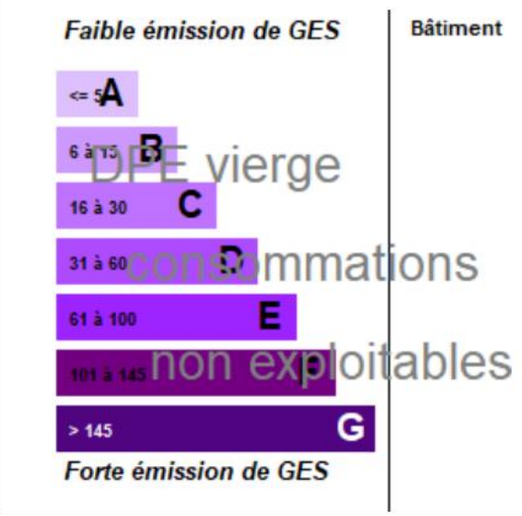
Période de relevés de consommations considerée : 0/0

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh_{EF}	*Détail par usage en kWh_{EP}*	
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			

Consommations énergétiques (en énergie primaire) **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure**		**Emissions de gaz à effet de serre (GES)** **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages**	
Consommation estimée :	0 $kWh_{EP}/m^2.an$	**Estimation des émissions :**	0 kg éqCO2/m².an

sur la base d'estimations à l'immeuble





Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
DPE : 2 sur 5
DDT : 13 sur 33

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, eclairage, ventilation
Murs : - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur l'extérieur - Mur mitoyen	**Système de chauffage :** - PAC air/air - Soufflage air chaud	**Système de production d'eau chaude sanitaire :** - Néant
Toiture : - Plafond mitoyen	**Système de refroidissement :** - PAC réversible Electrique	**Système d'éclairage :** - Spots
Menuiseries ou parois vitrées: - Portes-fenêtres avec soubassement Bois ou bois métal simple vitrage Sans volet En tunnel Largeur dormant 5 cm - Porte opaque pleine simple en bois Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm		**Système de ventilation :** - Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : - Voutains en briques ou moellons non isolé Plancher donnant sur sous-sol	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Non requis	
Nombre d'occupants : 20	**Autres équipements consommant de l'énergie :** - Encaissement, Système Audio	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	**$kWh_{EP}/m^2.an$**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires

Société

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

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie
Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage
- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation
- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire
- Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été
- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas

Eclairage
- Profiter au maximum des l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dansles circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique
- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et de luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
DPE : 4 sur 5
DDT : 15 sur 33

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration
Recommandation 1 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
Recommandation 2 Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B)

Commentaires :

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 15 septembre 2006), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

http://www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

http://www.ademe.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

certification: CPDI7517

Assuré par ALLIANZ

1 COURS MICHELET 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX

N°: 62 490 415

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

43 Rue de Lappe 75011 Paris
CC 23

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 11/02/2026
Valide jusqu'au : 11/08/2026
N° de commande : 890986

Commune : Paris
Code postal : 75011
Code insee : 75111
Lat/Long : 48.853225 , 2.373774
Altitude : 34.66 m

Vendeur ou Bailleur : LEGEND
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
75111 000 CC 23



Radon	Seisme	ENSA / PEB	Recul du trait de cote	Sols argileux	Old: Débroussaillement
Niveau 1 (Fiche Radon)	Niveau 1 (Fiche Seisme)	Aucun	Non concerné	Faible ou Nul	Non concerné (Fiche OLD)

SIS	CASIAS	ICPE	Inondation	Mouvement de terrain
0	124	2	CONCERNÉ	NON CONCERNÉ

* A titre informatif

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

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

https://www.etat-risque.com/s/DSHBW

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 1 sur 15
DDT : 17 sur 33

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 19/04/2007	PPRi de Paris - Révision, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	CC 23 OUI
	APPROUVÉ Le 15/07/2003	PPRi de Paris, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	
Mouvement de terrain 	APPROUVÉ Le 25/02/1977	R111.3 - Dissolution de gypse, Mouvement de terrain - Effondrement	CC 23 Non
	APPROUVÉ Le 19/03/1991	R111.3 - Anciennes carrières, Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 2 sur 15
DDT : 18 sur 33

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
43 Rue de Lappe 75011 Paris **CC 23**	**75011 (75111)**	**Paris**

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**	Oui [X]	Non [ ]
Prescrit(1) [ ] ou anticipé(2) [ ] ou approuvé(3) [X] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ]	Date	**19/04/2007**
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	**Inondation**	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui [X]	Non [ ]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui [ ]	Non [ ]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS**	Oui [ ]	Non [X]
Prescrit(1) [ ] ou anticipé(2) [ ] ou approuvé(3) [ ] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ]	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui [ ]	Non [ ]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui [ ]	Non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS**	Oui [ ]	Non [X]
Prescrit(1) [ ] ou anticipé(2) [ ] ou approuvé(3) [ ] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ]	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui [ ]	Non [ ]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui [ ]	Non [ ]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**	Oui [ ]	Non [X]
Prescrit(1) [ ] ou approuvé(3) [ ] ou approuvé et en cours de révision(4) [ ]	Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :	Effet toxique [ ] ou effet thermique [ ] ou effet de surpression [ ]	
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui [ ]	Non [ ]
> L'immeuble est situé en zone de prescription :	Oui [ ]	Non [ ]
- **si la transaction concerne un logement**, des travaux prescrits ont été réalisés	Oui [ ]	Non [ ]
- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5)	Oui [ ]	Non [ ]

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 3 sur 15
DDT : 19 sur 33

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte
X				

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

	Oui	Non
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		X

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

	Oui	Non
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement		X

Information relative à la pollution des sols

	Oui	Non
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

	Oui	Non
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?	Oui		Non	X N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr	Oui		Non	N/C X
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :	> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans	N/C X
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?	Oui		Non	N/C X
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	Oui		Non	N/C X

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

	Oui [6]	Non
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom: **LEGEND**	Date: **11/02/2026**	Nom:
Signature:	Lieu: Paris	Signature:

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 4 sur 15
DDT : 20 sur 33

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
43 Rue de Lappe 75011 Paris	75011 (75111)	Paris

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

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — **Oui** [ ] **Non** [X]

Révisé [ ] **Approuvé** [ ] **Date**

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — **Oui** [ ] **Non** [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** [ ] **Non** [ ]

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

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

NON Aucun	[X]	**zone A[1]** Très forte	[ ]	**zone B[2]** Forte	[ ]	**zone C[3]** modérée	[ ]	**zone D[4]** Faible	[ ]

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation règlementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Document de reference :

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

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

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
[redacted]	**11/02/2026**	

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

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

Société

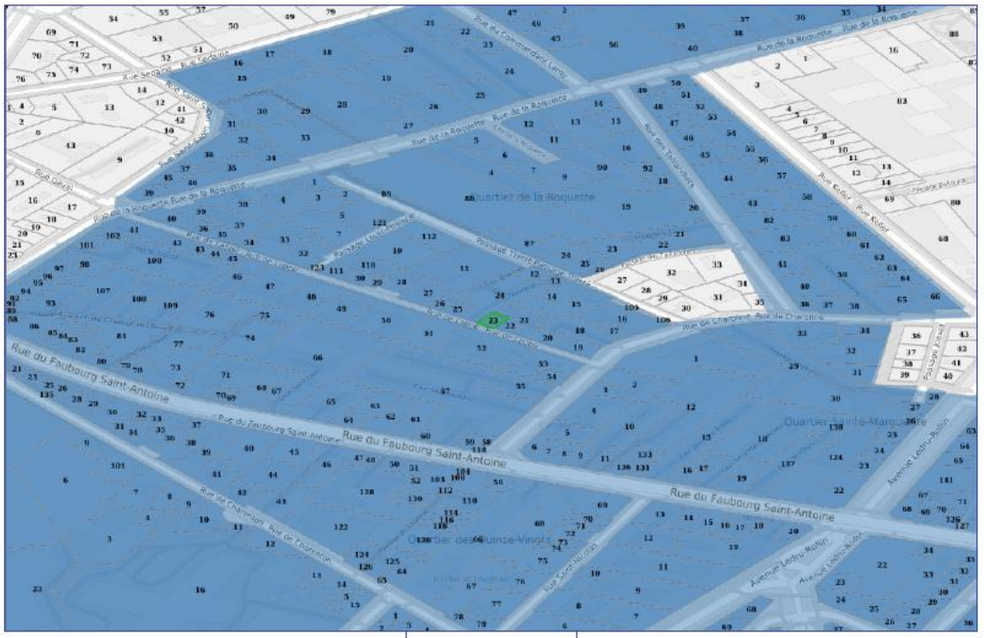
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport

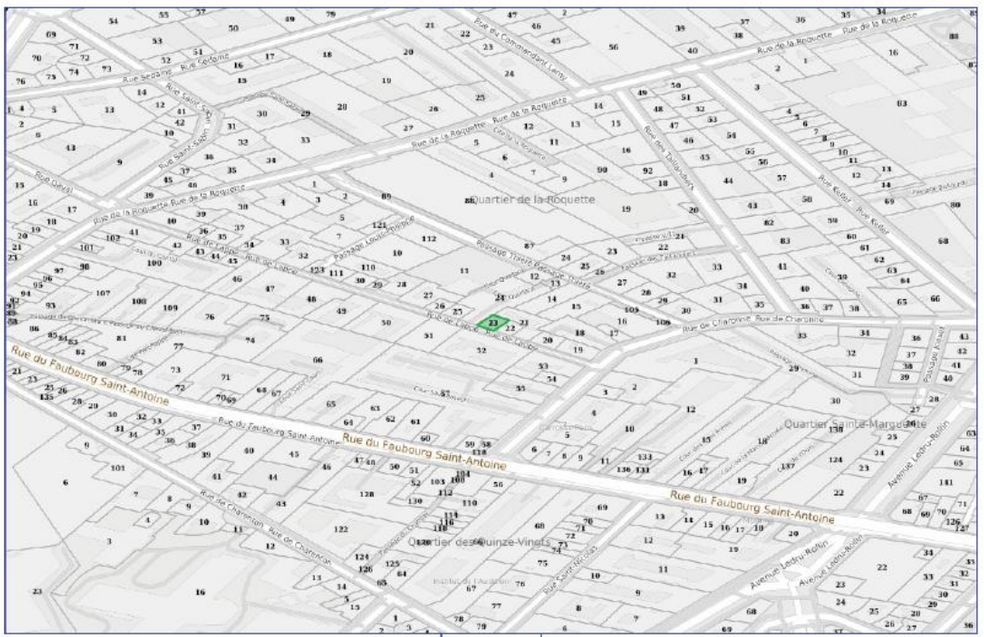
Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 5 sur 15
DDT : 21 sur 33

PPRN - INONDATION



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

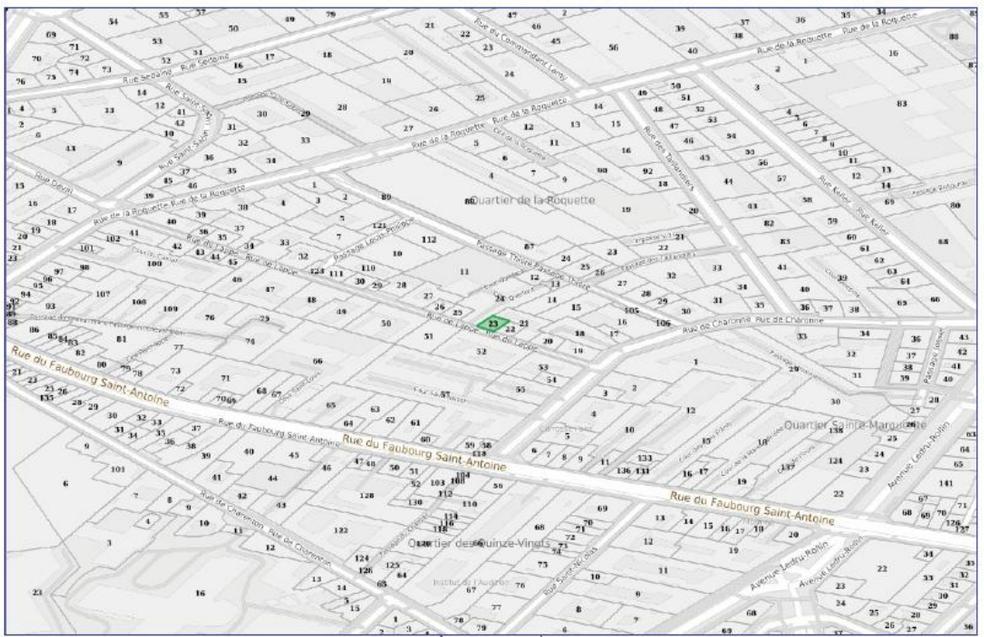
n° de rapport : 950906362
ERP : 6 sur 15
DDT : 22 sur 33

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



Non concerné

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 7 sur 15
DDT : 23 sur 33

SEISMES



POTENTIEL RADON



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 8 sur 15
DDT : 24 sur 33

DEBROUSSAILLEMENT



Non concerné

CASIAS



Casias

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 9 sur 15
DDT : 25 sur 33



Non concerné

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 10 sur 15
DDT : 26 sur 33

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

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3865881	**(Etat Indéterminé)** Fonderie de cuivre 45 rue Lappe	3 Mètres	Détails
SSP3866959	**(Etat En arrêt)** 10 Passage TAILLANDIERS	92 Mètres	Détails
SSP3865235	**(Etat Indéterminé)** Atelier de travail des métaux 26 rue Charonne (de)	102 Mètres	Détails
SSP3865891	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de machines de filetage de vis et écrous, machines à fendre les engrenages 27 rue Charonne	103 Mètres	Détails
SSP3865847	**(Etat Indéterminé)** Fonderie 18 rue Lappe	123 Mètres	Détails
SSP3871054	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie 55 rue Faubourg Saint-Antoine	127 Mètres	Détails
SSP3865888	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de machines de filetage de vis et écrous, machines à fendre les engrenages 4 rue Taillandiers	131 Mètres	Détails
SSP3871246	**(Etat Indéterminé)** ateliers de construction de machines électriques, réparations 47 rue Faubourg Saint-Antoine	133 Mètres	Détails
SSP3865851	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de chaudières de locomotives, et chaudronnerie pour appareils à vapeur 37 rue Faubourg Saint-Antoine	151 Mètres	Détails
SSP3871244	**(Etat Indéterminé)** ateliers de construction de machines électriques, réparations 16 rue Taillandiers	165 Mètres	Détails
SSP3871248	**(Etat Indéterminé)** ateliers de construction de machines électriques, réparations 27 rue Faubourg Saint-Antoine	171 Mètres	Détails
SSP3869021	**(Etat Indéterminé)** 48 rue ROQUETTE	171 Mètres	Détails
SSP3869105	**(Etat Indéterminé)** 37 rue CHARONNE	173 Mètres	Détails
SSP3871089	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie, lithographie 37 rue Charonne	173 Mètres	Détails
SSP3871053	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie 21 rue Roquette	190 Mètres	Détails
SSP3871152	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 19 rue Faubourg Saint-Antoine	191 Mètres	Détails
SSP3868606	**(Etat Indéterminé)** 9 rue KELLER	193 Mètres	Détails
SSP3867782	**(Etat Indéterminé)** 27 rue ROQUETTE	193 Mètres	Détails
SSP3868171	**(Etat Indéterminé)** 15 rue KELLER	200 Mètres	Détails
SSP3866975	**(Etat Indéterminé)** 25 rue TAILLANDIERS	206 Mètres	Détails
SSP3869308	**(Etat Indéterminé)** 60 rue ROQUETTE	212 Mètres	Détails
SSP3871097	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie, lithographie 60 rue Roquette	212 Mètres	Détails
SSP3865902	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de locomobile 4 rue Keller	216 Mètres	Détails
SSP3868195	**(Etat Indéterminé)** 15 rue ROQUETTE	218 Mètres	Détails
SSP3871266	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 16 rue Charenton	221 Mètres	Détails
SSP3866730	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de machines-outils 22 rue Charenton	221 Mètres	Détails
SSP3866151	**(Etat Indéterminé)** Atelier de décolletage 6 rue Saint-Sabin	223 Mètres	Détails
SSP3865909	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de faïence commune 41 rue Roquette	223 Mètres	Détails
SSP3871052	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie 7 rue Roquette	227 Mètres	Détails
SSP3866748	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de machines-outils pour le travail du bois 97 rue Faubourg Saint-Antoine	229 Mètres	Détails
SSP3865912	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de machines-outils (tours) 7 rue Saint-Sabin	233 Mètres	Détails
SSP3867127	**(Etat En arrêt)** 93 avenue LEDRU ROLLIN	234 Mètres	Détails
SSP3866905	**(Etat Indéterminé)** 2 rue ROQUETTE	239 Mètres	Détails
SSP3869748	**(Etat Indéterminé)** 108 avenue LEDRU ROLLIN	241 Mètres	Détails
SSP3871280	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 104 avenue Ledru-Rollin	242 Mètres	Détails
SSP3869125	**(Etat Indéterminé)** 28 rue CHARENTON	246 Mètres	Détails
SSP3869489	**(Etat En arrêt)** 21 rue DAVAL	247 Mètres	Détails
SSP3865873	**(Etat Indéterminé)** Atelier de constructions mécaniques 12 Place Bastille	272 Mètres	Détails
SSP3871112	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 12 Place Bastille	272 Mètres	Détails

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 11 sur 15
DDT : 27 sur 33

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3865903	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de locomobile 47 rue Charonne	274 Mètres	Détails
SSP3865914	**(Etat Indéterminé)** Atelier de trefillerie 18 rue Saint-Sabin	289 Mètres	Détails
SSP3868430	**(Etat Indéterminé)** 53 rue ROQUETTE	297 Mètres	Détails
SSP3868777	**(Etat En arrêt)** 81 avenue LEDRU ROLLIN	298 Mètres	Détails
SSP3865923	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de bateaux en fer à vapeur, de machines à scier le bois 115 rue Faubourg Saint-Antoine	307 Mètres	Détails
SSP3871055	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie 115 rue Faubourg Saint-Antoine	307 Mètres	Détails
SSP3871317	**(Etat Indéterminé)** ateliers de construction de machines électriques, condensateurs 63 rue Charenton	308 Mètres	Détails
SSP3866482	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de scies, outils de serrurerie 8 rue Sedaine	309 Mètres	Détails
SSP3868423	**(Etat Indéterminé)** 13 rue SEDAINE	316 Mètres	Détails
SSP3871161	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 13 rue Sedaine	316 Mètres	Détails
SSP3868674	**(Etat Indéterminé)** 130 avenue LEDRU ROLLIN	318 Mètres	Détails
SSP3871121	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 58 rue Charonne	319 Mètres	Détails
SSP3871162	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 15 rue Sedaine	320 Mètres	Détails
SSP3871100	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie, lithographie 28 rue Sedaine	323 Mètres	Détails
SSP3867703	**(Etat Indéterminé)** 80 rue ROQUETTE	328 Mètres	Détails
SSP3871241	**(Etat Indéterminé)** ateliers de construction de machines électriques, réparations 80 rue Roquette	328 Mètres	Détails
SSP3865886	**(Etat Indéterminé)** fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche) 5 Passage Charles Dallery	328 Mètres	Détails
SSP3865900	**(Etat Indéterminé)** Atelier de lustrage de peaux de lapins 57 rue Roquette	329 Mètres	Détails
SSP3865889	**(Etat Indéterminé)** fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche) 15 Passage Charles Dallery	331 Mètres	Détails
SSP3871153	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 123 rue Faubourg Saint-Antoine	334 Mètres	Détails
SSP3868645	**(Etat En arrêt)** 14 Passage CHARLES DALLERY	336 Mètres	Détails
SSP3866152	**(Etat Indéterminé)** Quincaillerie (voir commentaire) 22 rue Saint-Sabin	337 Mètres	Détails
SSP3871221	**(Etat Indéterminé)** fonderie de métaux non ferreux, étain 59 rue Roquette	337 Mètres	Détails
SSP3871119	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 21 Passage Charles Dallery	345 Mètres	Détails
SSP3869048	**(Etat Indéterminé)** 75 avenue LEDRU ROLLIN	348 Mètres	Détails
SSP3871264	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 11 rue Antoine Vollon	350 Mètres	Détails
SSP3865885	**(Etat Indéterminé)** fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche) 2 Passage Charles Dallery	351 Mètres	Détails
SSP3871181	**(Etat Indéterminé)** peintures et vernis 149 avenue Ledru-Rollin	353 Mètres	Détails
SSP3871163	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 32 rue Sedaine	354 Mètres	Détails
SSP3868506	**(Etat Indéterminé)** 12 rue THEOPHILE ROUSSEL	357 Mètres	Détails
SSP3866105	**(Etat Indéterminé)** Garage - fabrique de tubes sans soudure 22 boulevard Richard Lenoir	359 Mètres	Détails
SSP3871930	**(Etat Indéterminé)** fonderie de métaux non ferreux, zinc, plomb 62 rue Charonne	362 Mètres	Détails
SSP3865310	**(Etat Indéterminé)** Vitrerie 27 Passage Charles Dallery	362 Mètres	Détails
SSP3866038	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de roulements 2 rue Bréguet	385 Mètres	Détails
SSP3865890	**(Etat Indéterminé)** fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche) 92 rue Roquette	389 Mètres	Détails
SSP3865911	**(Etat Indéterminé)** Atelier de chaudronnerie pour appareils à vapeur 37 rue Sedaine	390 Mètres	Détails
SSP3871209	**(Etat Indéterminé)** fonderie de métaux non ferreux, cuivre 37 rue Sedaine	390 Mètres	Détails
SSP3868435	**(Etat Indéterminé)** 78 avenue LEDRU ROLLIN	390 Mètres	Détails
SSP3869616	**(Etat Indéterminé)** 36 Passage CHARLES DALLERY	393 Mètres	Détails
SSP3868416	**(Etat En arrêt)** 14 rue MOREAU	395 Mètres	Détails
SSP3871164	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 40 rue Sedaine	398 Mètres	Détails
SSP3867766	**(Etat Indéterminé)** 7 boulevard BEAUMARCHAIS	398 Mètres	Détails
SSP3871048	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie 7 rue Froment	404 Mètres	Détails
SSP3865928	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de toile cirée 24 rue Trousseau	407 Mètres	Détails

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 12 sur 15
DDT : 28 sur 33

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3865924	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de machines à scier et à vapeur, de locomobiles, (voir commentaire) 12 rue Moreau	411 Mètres	Détails
SSP3871067	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie, typographie, taille douce 16 boulevard Beaumarchais	412 Mètres	Détails
SSP3866989	**(Etat Indéterminé)** 50 rue LYON	412 Mètres	Détails
SSP3867789	**(Etat Indéterminé)** 43 rue SEDAINE	414 Mètres	Détails
SSP3865915	**(Etat Indéterminé)** Atelier de trefillerie 42 rue Sedaine	414 Mètres	Détails
SSP3871148	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 96 rue Roquette	415 Mètres	Détails
SSP3871080	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 61 rue Charonne	416 Mètres	Détails
SSP3871114	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 18 boulevard Beaumarchais	418 Mètres	Détails
SSP3866786	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de toile cirée 141 rue Faubourg Saint-Antoine	418 Mètres	Détails
SSP3868500	**(Etat Indéterminé)** 8 rue PRAGUE	421 Mètres	Détails
SSP3867486	**(Etat Indéterminé)** 161 avenue LEDRU ROLLIN	429 Mètres	Détails
SSP3871225	**(Etat Indéterminé)** fonderie de métaux non ferreux 15 rue Basfroi	435 Mètres	Détails
SSP3865913	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de machines-outils (tours) 44 rue Sedaine	436 Mètres	Détails
SSP3868783	**(Etat Indéterminé)** 100 rue ROQUETTE	437 Mètres	Détails
SSP3868928	**(Etat Indéterminé)** 100 rue ROQUETTE	437 Mètres	Détails
SSP3871292	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 44 rue Traversière	438 Mètres	Détails
SSP3866495	**(Etat Indéterminé)** Atelier d'épuration et rectification d'huiles et hydrocarbures - Atelier de presses et monte-charge 72 avenue LEDRU-ROLLIN	439 Mètres	Détails
SSP3867883	**(Etat Indéterminé)** 65 rue CHARONNE	442 Mètres	Détails
SSP3865867	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de toiles cirées et vernies, de bâches, de vernis 55 rue Lyon	442 Mètres	Détails
SSP3866039	**(Etat Indéterminé)** Robinetterie - Constructions mécaniques, machines 20 rue Bréguet	442 Mètres	Détails
SSP3869337	**(Etat Indéterminé)** 43 rue BASFROI	443 Mètres	Détails
SSP3867385	**(Etat Indéterminé)** 26 rue BASFROI	444 Mètres	Détails
SSP3869473	**(Etat Indéterminé)** 21 boulevard RICHARD LENOIR	444 Mètres	Détails
SSP3871019	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie, offset 18 rue Basfroi	445 Mètres	Détails
SSP3866153	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de lampe électriques 49 bis rue Sedaine	453 Mètres	Détails
SSP3865884	**(Etat Indéterminé)** fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche) 42 rue Basfroi	459 Mètres	Détails
SSP3869327	**(Etat Indéterminé)** 34 rue LYON	460 Mètres	Détails
SSP3871101	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie, lithographie 51 rue Sedaine	461 Mètres	Détails
SSP3865455	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de produits pharmaceutiques 7 rue Biscornet	464 Mètres	Détails
SSP3865754	**(Etat Indéterminé)** Atelier de mécanique industrielle 1 rue Moreau	470 Mètres	Détails
SSP3869118	**(Etat Indéterminé)** 10 rue CHARLES DELESCLUZE	470 Mètres	Détails
SSP3871256	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 3 rue Charles Baudelaire	471 Mètres	Détails
SSP3867618	**(Etat Indéterminé)** 14 rue AMELOT	475 Mètres	Détails
SSP3866963	**(Etat Indéterminé)** Atelier de traitement de métaux 36 boulevard BASTILLE	476 Mètres	Détails
SSP3871265	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 36 boulevard Bastille	476 Mètres	Détails
SSP3866154	**(Etat Indéterminé)** Taillanderie, serrurerie 52 rue Sedaine	483 Mètres	Détails
SSP3866065	**(Etat Indéterminé)** Fabrique d'appareils d'éclairage et hydrothérapie 17 rue Froment	494 Mètres	Détails
SSP3869518	**(Etat En arrêt)** 10 rue CANDIE	495 Mètres	Détails
SSP3865962	**(Etat Indéterminé)** Fabrique de couleurs et vernis, de produits chimiques pour la fabrication de couleurs 10 rue Saint-Antoine	497 Mètres	Détails
SSP3870497	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, typographie 10 rue Saint-Antoine	497 Mètres	Détails
SSP3870468	**(Etat Indéterminé)** imprimerie, lithographie 15 rue Tournelles	500 Mètres	Détails

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 13 sur 15
DDT : 29 sur 33

Code	Description	Distance	Fiche
0100019104	DOCTEUR CAFARDS	336 Mètres	Détails
0100010979	SUPERANT	446 Mètres	Détails

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 14 sur 15
DDT : 30 sur 33

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Paris

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
43 Rue de Lappe 75011 Paris
75011 Paris

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE1831446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/07/2017 au 10/07/2017	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
INTE1831446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/07/2018 au 27/07/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
INTE1804348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/01/2018 au 05/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/05/2016 au 05/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON
INTE0600186A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/06/2005 au 23/06/2005	22/04/2006	☐ OUI ☐ NON
INTE0600132A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	11/03/2006	☐ OUI ☐ NON
INTE0300592A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/2003 au 31/05/2003	19/10/2003	☐ OUI ☐ NON
INTE0100460A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI ☐ NON
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
INTE9900346A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/05/1999 au 30/05/1999	24/08/1999	☐ OUI ☐ NON
INTE9400582A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 18/07/1994 au 19/07/1994	17/12/1994	☐ OUI ☐ NON
INTE9300513A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/04/1993 au 30/04/1993	10/10/1993	☐ OUI ☐ NON
INTE9200533A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/05/1992 au 25/05/1992	16/01/1993	☐ OUI ☐ NON
INTE9200482A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/1992 au 01/06/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
MDIE900018A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/06/1990 au 27/06/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
NOR19830910	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/06/1983 au 06/06/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
NOR19830803	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/06/1983 au 06/06/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **11/02/2026**

Nom du vendeur ou du bailleur : **LEGEND**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 950906362
ERP : 15 sur 15
DDT : 31 sur 33

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

Allianz

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

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 SANTÉ PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Articles R.1334-14, R.1334-17 et -18, R.1334-20 et -21, R.1334-23 et -24, R.1334-29-5 et annexe 13-9 du code de la santé publique ; deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifié 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 niveau de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

MISSION N° : 950906362

PROPRIETAIRE

Nom :	[redacted]
Adresse :	43 RUE DE LAPPE
Ville :	75011 PARIS 11

MISSION

Adresse :	**43 RUE DE LAPPE**
Ville :	**75011 PARIS 11**

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type :	**Local Commercial**	Nbre pièces :		Lot :	**1/100**
Cadastre :	**000CC0023134**	Bâtiment :		Lot secondaire :	**23 (Réserve)**
Porte :	**GAUCHE**	Étage :	**RDC**	Escalier :	
Date de commande :	**21/01/2026**	Date de visite :	**11/02/2026**	Usage :	Commerce
Accompagnateur :	**ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**MANDET Julien**	Année de construction :	1750
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.
Le présent rapport de repérage ne peut pas constituer la fiche récapitulative du dossier technique amiante prévue au 4 du I de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique. Il ne peut donc pas constituer l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante requis pour la vente de l'immeuble bâti.

Observations :
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
2.2.7	Le périmètre de repérage effectif
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
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 :

La réglementation impose aux propriétaires de certains immeubles bâtis dont le permis de contruire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privés ou publiques, d'y faire réaliser un repérage des matériaux et produits des liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique amiante.

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

La réglementation prévoit que les propriétaires de parties privatives d'immeubles autres que ceux d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante dont les rapports doivent être intégrés au dossier technique amiante (articles R.1334-18 et R.1334-29-5 du code de la santé publique).
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 les articles R.1334-17 et -18 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 à repérer :

Le périmètre de repérage est constitué de tous les locaux privatifs du bien objet de la mission. Si le bien diagnostiqué se situe dans un immeuble en copropriété, les parties communes de l'immeuble sont exclues de ce diagnostic (partie commune étant la propriété de la copropriété).

2.2.7. 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 :

Date du permis de contruire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)
Année de construction : 1750

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	**Local**	**Élément : Revêtement / Substrat**
RDC	Salle de restaurant	Sol *(Carrelage)* - Plafond *(Papier peint Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)*
RDC	WC 1	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 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)*
RDC	WC 2	Sol *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Mur B *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Mur C *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Mur D *(Papier peint / Carrelage Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)*
RDC	Réserve	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 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)*
SS-SOL	Stock / Réserve	Sol *(Terre battue)* - Plafond *(Pierre)* - Mur A *(Pierre)* - Mur B *(Pierre)* - Mur C *(Pierre)* - Mur D *(Pierre)* - Escalier 1 : marche *(Bois)* - Escalier 1 : sous-face *(Bois)*

3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/02/2026

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 :

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

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

Étage	Local ou zone homogéne	Localisation	Composant	Critère de conclusion	Conclusion réglementaire
Néant	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 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le 11/02/2026

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, notamment, 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 donc pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives de la présente mission. 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.

8.3. Intégration du présent rapport au dossier technique amiante et communication (article R.1334-29-5 du code de la senté publique) :

Le propriétaire de l'immeuble concerné constitue et conserve un dossier intitulé "dossier techinque amiante" comprenant les informations et documents suivants :
- le présent rapport de repérage complet avec toutes ses annexes ainsi que tous les autres rapports (s'il y en a) concernant le repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.
- le cas échéant, la date, le matériau, la localisation et les resultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement concernant les matériaux et produits contenant de l'amiante et mesures compensatoires mises en oeuvre.
- une fiche récapitulative : ce peut être celle faite par JM DIAG / MANDET JULIEN en même temps que le présent rapport à la condition que le propriétaire ait bien tenu à jour la totalité des éléments requis.

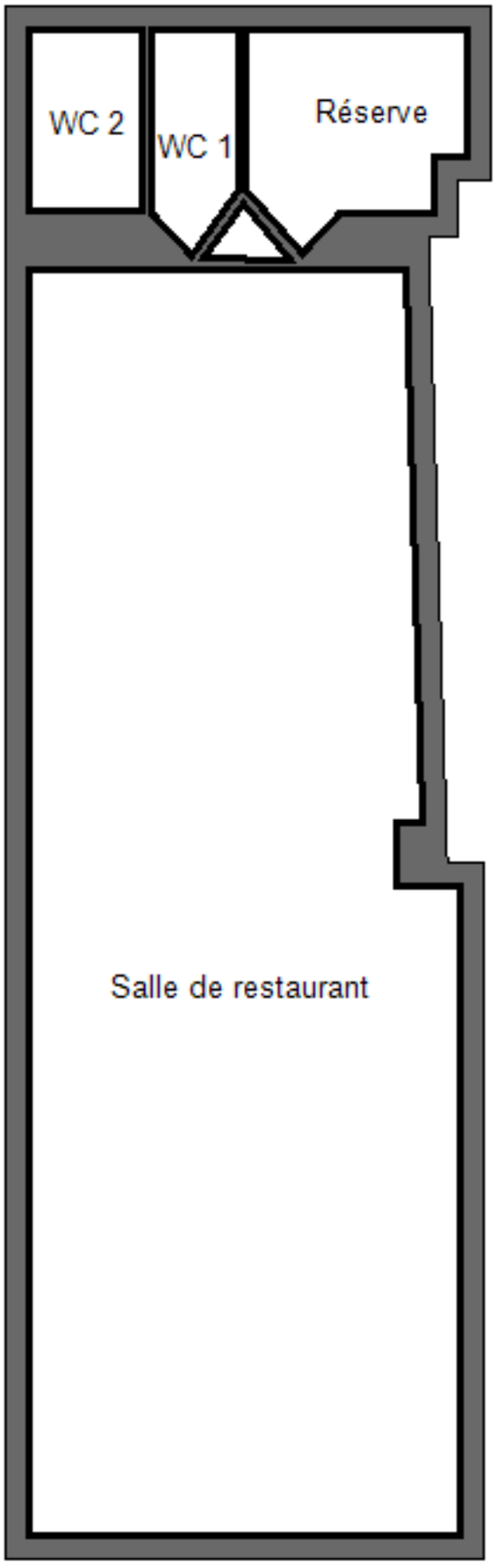
Le dossier technique amiante est :
- mis par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travaux lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes doivent être informées des modalités de consultation du dossier.
- communiqué par le propriétaire à certaines personnes ou instances sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions : article R.1334.29.5 du code de la santé publique

La fiche récapitulative du dossier technique amiante est communiquée par le proprietaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.
Pour plus de renseignements concernant les obligations du propriétaire relatives à la constitution du dossier technique amiante et de la fiche récapitulative ainsi qu'à leur communication, se reporter à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 950906362 :

- 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

Croquis



Attestations RCP et Certification



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

Allianz

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