



■ PARIS RIVE GAUCHE

Siège Social

David BUZY

Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Paris

6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris
T. 01 44 17 99 77

■ PARIS RIVE DROITE

Service des Audiences

Vincent ADAM

Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiercier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Paris

Margaux CODELUPPI

Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice
26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris
T.01 43 80 11 11

■ GRAND PARIS OUEST

Salle des Ventes

José BRAUN

Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce
Officier Vendeur Habilité

Jonathan CHETRIT

Huissier de Justice associé
Audiercier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet
T. 01 84 80 75 78

■ GRAND PARIS EST

Centre de Médiation

Maxime BELMUDES

Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiercier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne
Médiateur

Florent JAVILLIER

Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiercier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne
13, rue Saint-Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne
T. 01 64 30 01 54

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

www.abcjustice.com

Affaire : SDC 17-25 BOULEVARD LENINE
Date : 19/03/2025

Huissiers de Justice Associés
Paris Rive Gauche
Me David BUZY |
6, rue Alain Chartier Paris 15^{ème}
01.44.17.99.77 | contact@abcjustice.com

PROCÈS-VERBAL DE **CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT- CINQ
ET LE DIX-NEUF MARS
DE 14 HEURES A 15 HEURES**

■ A LA REQUETE DU:

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 17-25
BOULEVARD LENINE A 93000 BOBIGNY**, représenté par son syndic en exercice le cabinet [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé à PARIS 15 -ème arrondissement, 51, place Saint-Charles agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour Avocat :

Cabinet BJA

2 rue Louis David
75116 PARIS

En vertu de :

- D'un jugement du 15 juillet 2022 du tribunal judiciaire de Bobigny dont il n'a pas été interjeté appel condamnant [REDACTED] à régler au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
 - 15.196,39 euros au titre de l'arriéré des charges de copropriété selon décompte arrêté au 1^{er} juillet 2021 outre intérêts au taux légal à compter de l'assignation
 - 800 euros à titre de dommages et intérêts outre intérêts à compter du jugement
 - 1.200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
 - Aux entiers dépens d'instance
- Du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires du 15.05.2024

Portant sur les biens suivants :

Le lot numéro cent douze mille cinquante huit (112058)

Au deuxième sous sol, une cave située dans la cage B portant le numéro 8
Et les un/dix millième des parties communes générales

Le lot numéro cent douze mille soixante quinze (112075)

Au premier sous sol un emplacement de stationnement double portant les numéros 11 et 12
Et les neuf / dix millièmes des parties communes générales

Le lot numéro cent douze mille trois cent sept (112307)

Dans le bâtiment B au deuxième étage : un appartement de type T4 portant le numéro B2-1 comprenant : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, dégagement, salle de bain avec wc, wc et placard.
Et les cent cinq / dix millièmes des parties communes générales

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

■ DEFERANT A CETTE REQUISITION:

Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 6, rue Alain Chartier, 75015, soussigné

Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis **17, boulevard Lénine, à 93000 BOBIGNY**, où étant à 14 heures et en présence de

- ✓ Monsieur Dan BOUTBOUL, diagnostiqueur de la société ARS DIAGNOSTIC,
- ✓ Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier,
- ✓ Madame Fabienne PIONNER, témoin,
- ✓ Madame Leslie TALANSI, témoin.

J'ai procédé au descriptif qui suit :

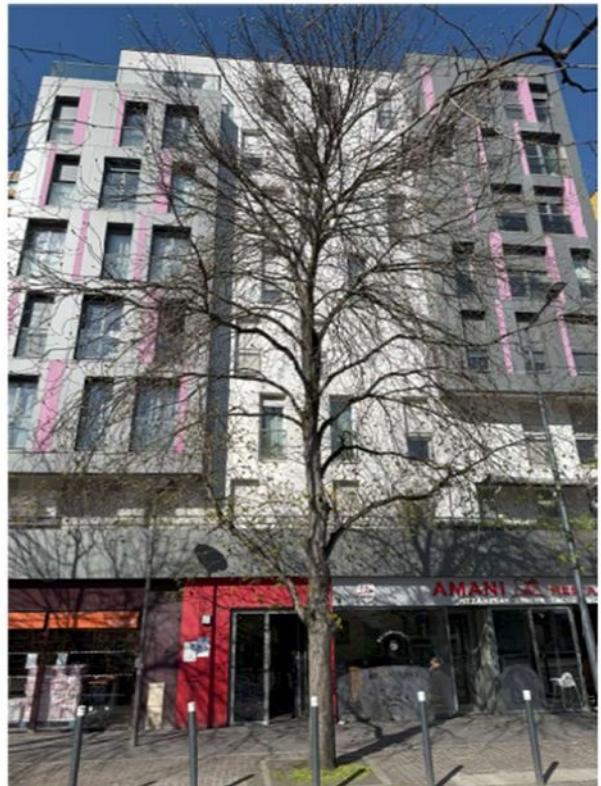
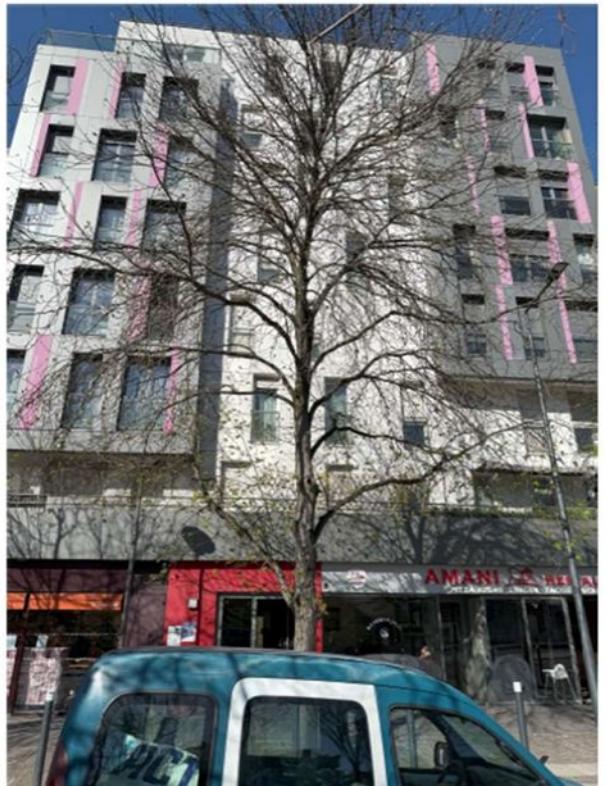
I. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ **EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE**

Construit sur 7 étages, le 17, boulevard Lénine se situe à environ 450 mètres de la station de métro « Bobigny Pablo Picasso ».



➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

Il existe différents logements.

L'immeuble n'est pas gardienné. Il existe un sas à la porte d'entrée avec un digicode.

Un escalier principal et un ascenseur desservent l'ensemble des lots de copropriété.







➤ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ **SYNDIC**

[REDACTED]

51, place Saint-Charles
75015 PARIS

➤ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

Le logement est occupé par des locataires de type location « AIRBNB », puisque chaque porte de chambre est numérotée de 1 à 4 et qu'à l'entrée de chaque porte de chambre se trouve une boîte à clés.

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot numéro 112307 se situe bâtiment B au 2^{ème} étage, portant le numéro B2-1.

Le lot numéro 112058 se situe au deuxième sous-sol. Il s'agit d'une cave située dans la cage B portant le numéro 8.

Le lot numéro 112075 se situe au premier sous-sol. Il s'agit d'un emplacement de stationnement double portant les numéros 11 et 12.

➤ **PLAN**



LOT NUMÉRO N°112307 :

❖ PORTE D'ENTREE DE L'APPARTEMENT

C'est un bloc-porte à un battant à panneaux à l'extérieur, pourvue d'un judas optique en très bon état.

La porte est recouverte d'une peinture qui est assez usagée côté appartement.

Elle est équipée d'une paire de béquilles, avec plaques de propreté en aluminium à l'état d'usage.



❖ **ENTREE :**

Au sol, il existe un carrelage de type grès cérame à l'état d'usage.

Les plinthes carrelées sont également à l'état d'usage.

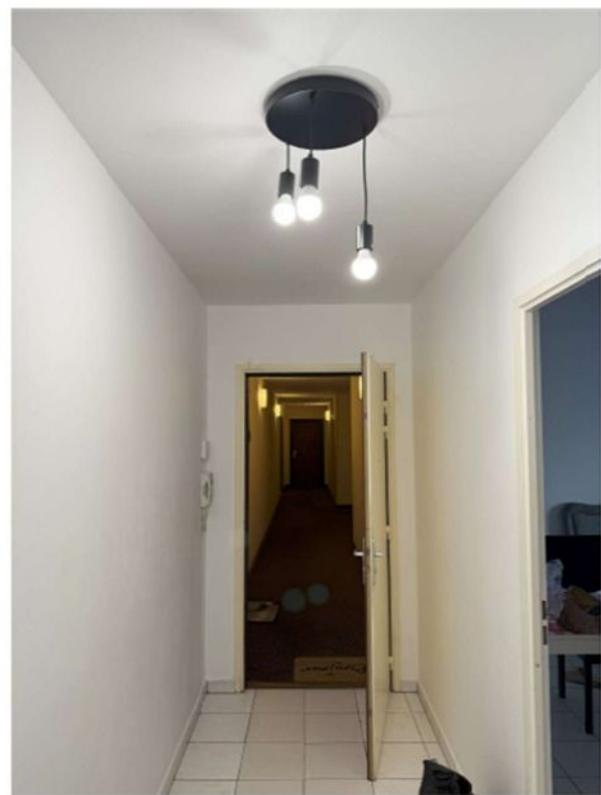
Les murs toutes faces confondues et plafonds sont recouverts d'une peinture assez propre.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Sur la droite, un visiophone qui fonctionne, ainsi qu'un boîtier d'alarme.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire fixé en plafond, avec trois suspensions.

Présence d'une trappe avec une gaine technique.



❖ **PREMIERE CHAMBRE SITUEE A GAUCHE SUR ENTREE :**

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant, recouverte d'une peinture laquée qui est propre. La portée est équipée d'une paire de béquilles, avec plaques de propreté en aluminium qui est à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame qui est en bon état. Pas de dégradation.

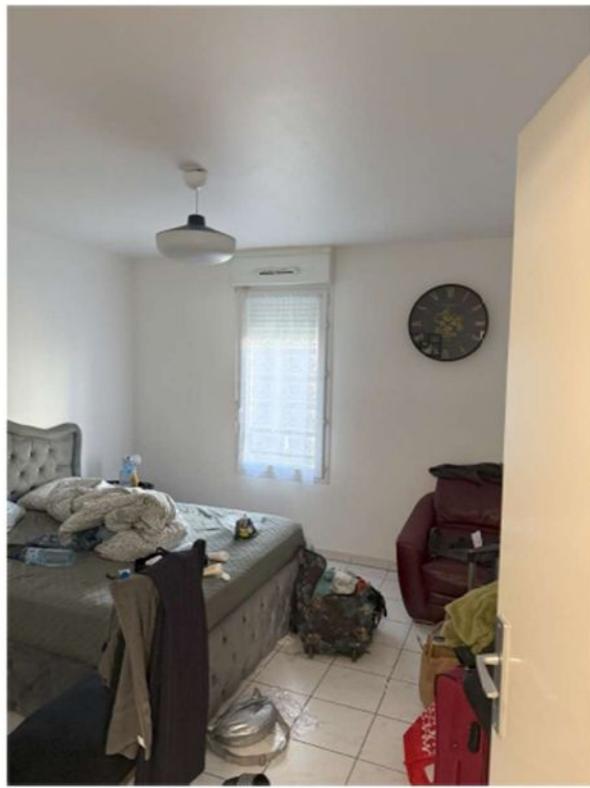
Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche qui est propre.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils en plafond, avec luminaire suspendu en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à un battant, verre clair, ouverture à la française, équipée d'un double vitrage et d'un store manuel extérieur. L'ensemble est en bon état.

Un radiateur de chauffage central.





❖ **DEUXIEME CHAMBRE SITUEE A DROITE SUR ENTREE :**

On y accède par une porte isoplane à un battant, recouverte d'une peinture laquée qui est propre. La porte est équipée d'une paire de bâquilles, avec plaques de propretés qui est en bon état.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame qui est en bon état. Quelques carreaux sont toutefois fêlés et endommagés.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche qui est propre.

L'éclairage artificiel assuré par une sortie de fils en plafond, avec un luminaire suspendu.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-fenêtres. L'une à un battant, l'autre à deux battants, verre clair, ouverture à la française, équipées d'un double vitrage structure PVC. Elles sont en bon état et pourvues à l'extérieur de stores déroulants occultants.

Un radiateur de chauffage central au titre de l'équipement.







❖ **DEGAGEMENT SITUE FACE EN ENTRANT APRES L'ENTREE DESSERVANT DEUX AUTRES CHAMBRES, AINSI QU'UNE SALLE DE BAINS :**

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant, recouverte d'une peinture laquée qui est propre. La porte est équipée d'une paire de béquilles, avec plaques de propreté en métal brossé en bon état.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame qui est à l'état d'usage. Présence d'impacts sur certains carreaux.

Les peintures sur les murs toutes faces confondues et le plafond sont à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fixée en plafond en bon état.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Un aménagement menuisé sur la droite avec uniquement un coulissant en stratifié, profilé aluminium monté sur rail. À l'intérieur, agencement de tablettes et de caissons dans lesquels sont notamment agencés un réfrigérateur et un four micro-ondes.



❖ **PREMIERE CHAMBRE SITUEE A GAUCHE SUR DEGAGEMENT :**

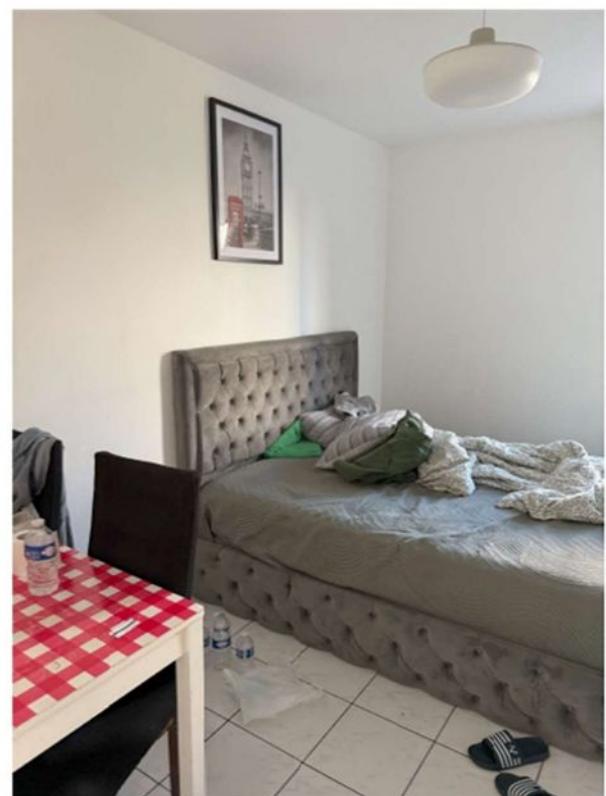
On y accède par une porte isoplane à un battant, recouverte d'une peinture laquée qui est en bon état. La porte est équipée d'une paire de béquilles, avec plaques de propreté, ainsi que d'un petit bariillet.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame à l'état d'usage.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fixée en plafond qui est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à un battant, ouverture à la française, équipée d'un double vitrage en bon état. Cette fenêtre est équipée d'un store occultant extérieur en bon état.





❖ **QUATRIEME CHAMBRE SITUÉE A GAUCHE SUR DEGAGEMENT :**

On y accède par une porte en bois isoplane à battant, recouverte d'une peinture laquée qui est en bon état. La porte est équipée d'une paire de bâcheuses en métal brossé, ainsi que d'un barillet avec trois clefs.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame à l'état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture, tout comme en plafond, qui est assez propre.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fixe en plafond en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à un battant, verre clair, ouverture à la française, équipée d'un double vitrage et d'un store extérieur déroulant également en bon état.





❖ **WC SEPARATIF :**

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant, recouverte d'une peinture laquée qui est en bon état. La porte est équipée d'une paire de béquilles, avec plaques de propreté en aluminium brossé, ainsi que d'un verrou permettant sa condamnation de l'intérieur.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame en bon état.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture qui est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fixée en plafond qui est à l'état d'usage.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Une cuvette WC dite à l'anglaise avec réservoir dorsal, équipée d'un double abattant. L'ensemble est à l'état d'usage.



❖ **SALLE DE BAINS :**

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant, recouverte d'une peinture laquée en bon état. La porte est équipée d'une paire de béquilles avec plaques de propreté, ainsi que d'un verrou permettant sa condamnation de l'intérieur.

Au sol, je retrouve un carrelage qui s'est descellé. Plusieurs carreaux sont cassés et endommagés.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fixée en plafond à l'état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- La baignoire en tôle émaillée, avec son tablier carrelé. Elle est équipée d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide avec flexible, pomme et barre de douche. Les parois de la baignoire sont carrelées. L'ensemble est à l'état d'usage. Présence d'un rideau de douche monté sur tringle.
- Un double meuble vasque équipé de robinetteries mitigeuses eau chaude / eau froide.
- Sous lequel, je retrouve trois tiroirs dont le revêtement stratifié est endommagé par l'humidité.
- L'ensemble est surmonté d'une glace avec un éclairage encastré à l'état d'usage.
- Une cuvette WC dite à l'anglaise avec réservoir dorsal équipée d'un double abattant.
- Un radiateur de chauffage central à l'état d'usage.



❖ **CUISINE :**

On accède à la cuisine par la deuxième chambre précédemment visitée par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture blanche qui est propre. La porte est équipée d'une paire de bâquilles à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame qui est en assez mauvais état. Plusieurs carreaux sont fêlés et endommagés.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture qui est à l'état d'usage. Présence d'une découpe qui a été réalisée en paroi.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à un battant, verre clair, équipée d'un double vitrage et pourvue d'un store occultant extérieur en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils en plafond, avec douille et ampoule à son extrémité.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Un plan de travail en stratifié en forme de U.
- Dans lequel est encastrée une plaque de cuisson vitrocéramique vétuste.
- Elle est surmontée d'une crédence assortie, avec une hotte aspirante de marque BOSCH qui est graisseuse et sale.
- Également encastré dans le plan, un évier en inox deux bacs un égouttoir équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide qui est branlante. L'évier est extrêmement entartré et sale.

Sous le plan :

- Une réservation pour machine à laver.
- Une série d'éléments de cuisine.
- Deux tiroirs dont plusieurs poignées sont cassées.
- Un four électrique BOSCH qui est sale et encrassé.

- Une autre machine à laver.
- D'autres éléments de cuisine.
- Des éléments de cuisine en partie haute. L'ensemble est assez vétuste et sale.





LOT NUMERO 112375 CORRESPONDANT AU PARKING 11 ET 12

L'accès s'effectue directement par l'ascenseur de l'immeuble.

Les places se situent juste à gauche de l'ascenseur au N-1.

Elles portent le numéro 11 et 12.

Il s'agit d'un parking double en enfilade.

Sur l'une des places, un véhicule est stationné.



LOT 112058 CAVE

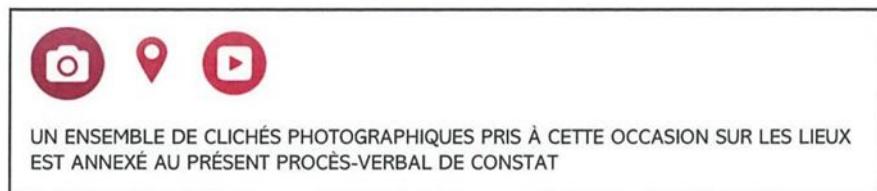
Non visitée.

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostiques et métrages réalisés par :

ARS Diagnostics | 121 rue Véron 94140 Alfortville | Tél. : 06 21 75 46 18
N°SIREN : 892972423 | Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808

Je procède à la clôture des opérations.

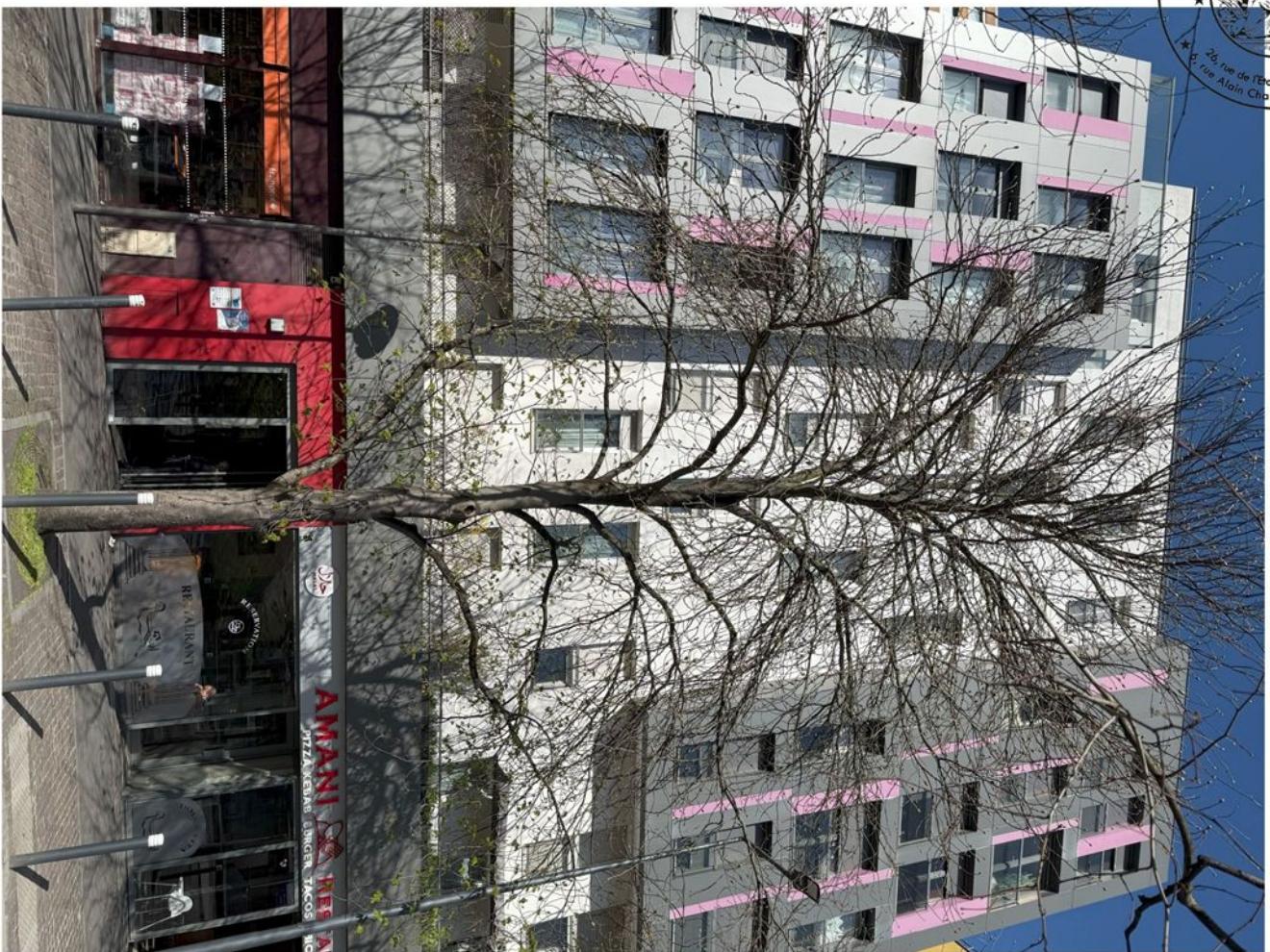
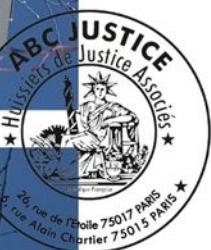


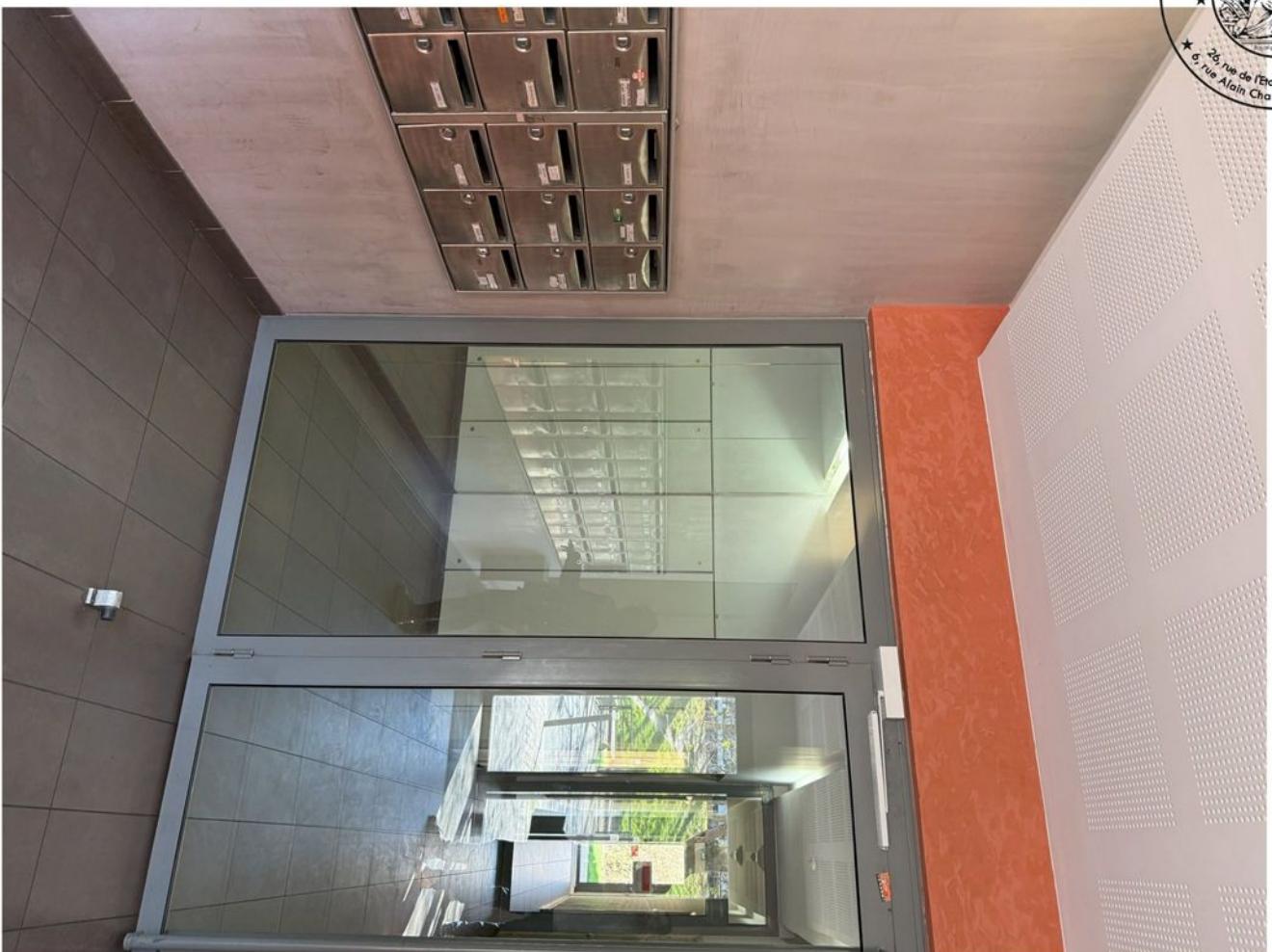
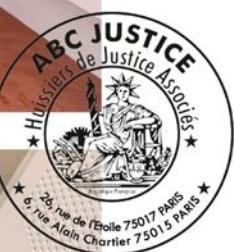
Telles sont mes constatations,

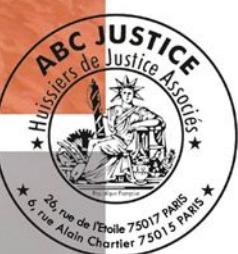
Et de tout ce que dessus,

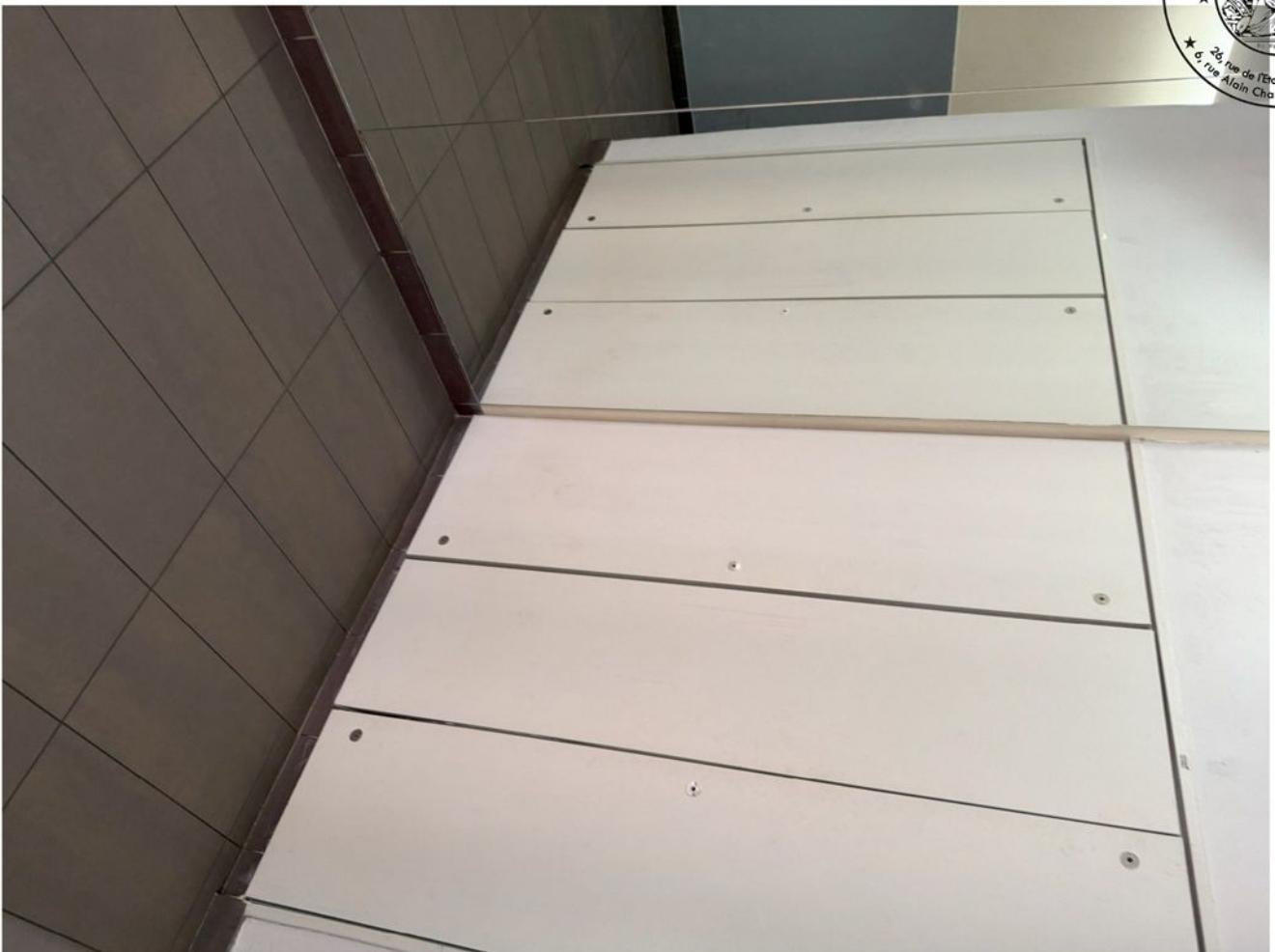
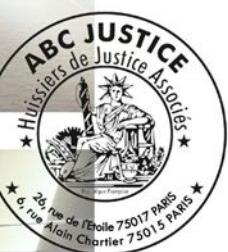
J'ai, huissier de justice susdit et soussigne, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur VINGT-NEUF (29) pages Format Legal, pour servir et valoir ce que de droit.

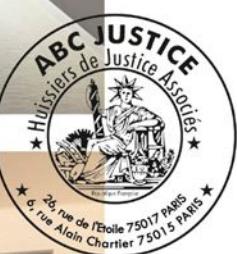


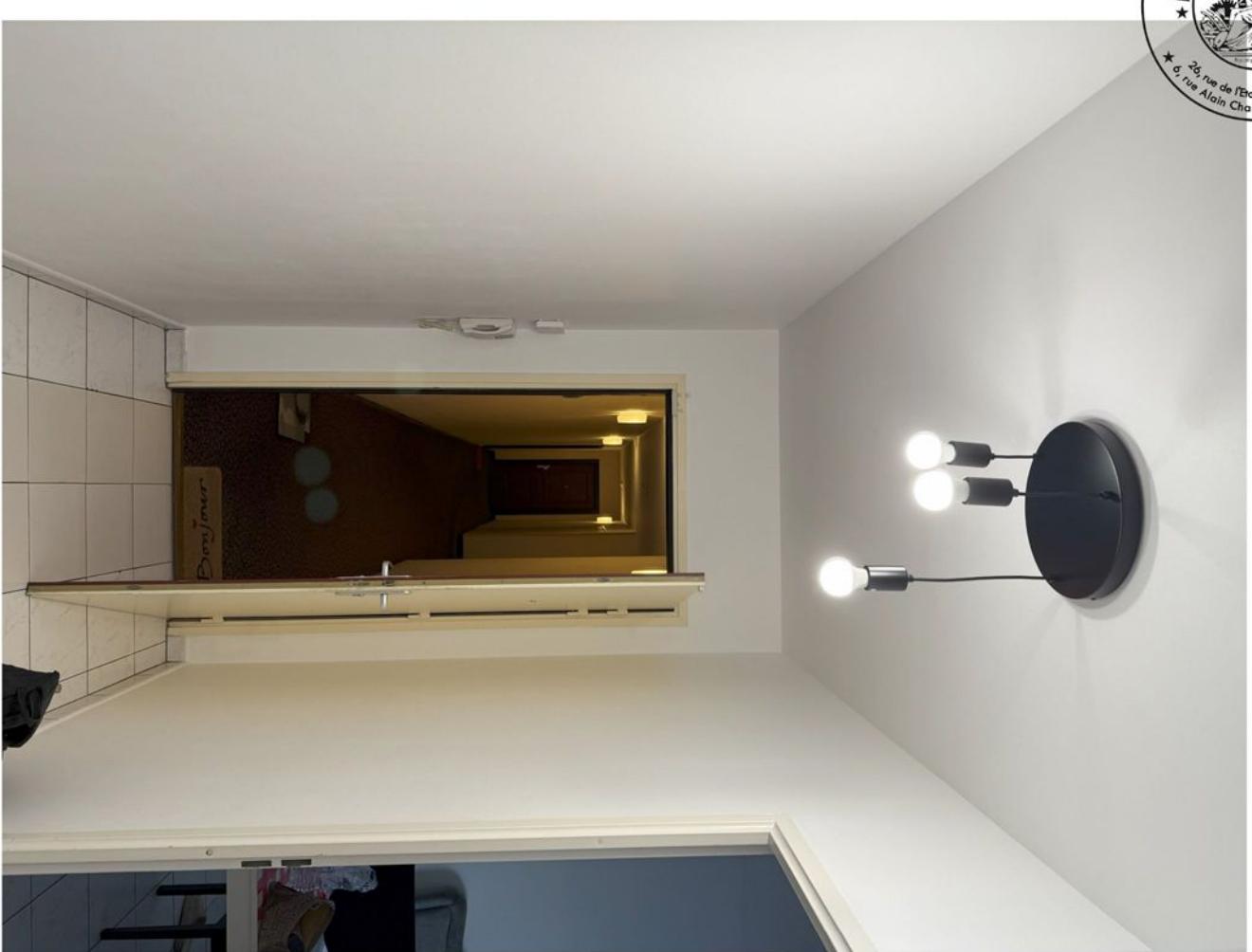
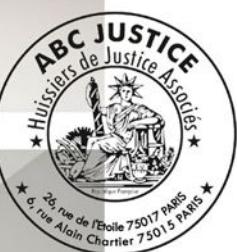


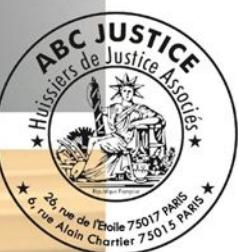




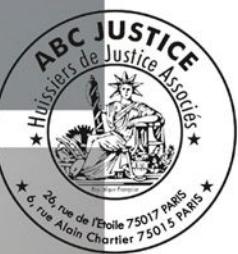


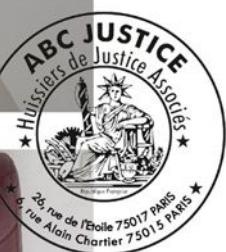


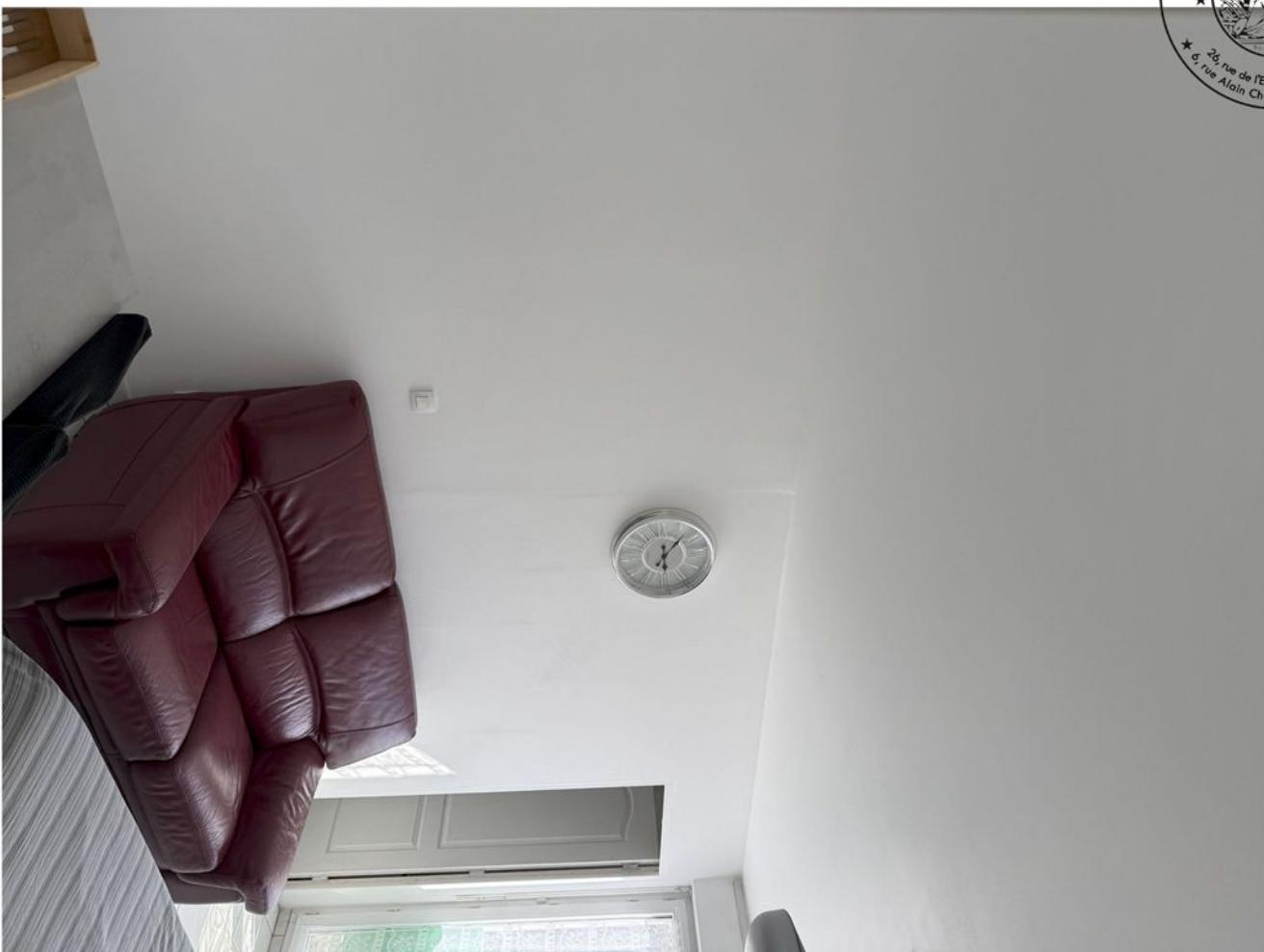


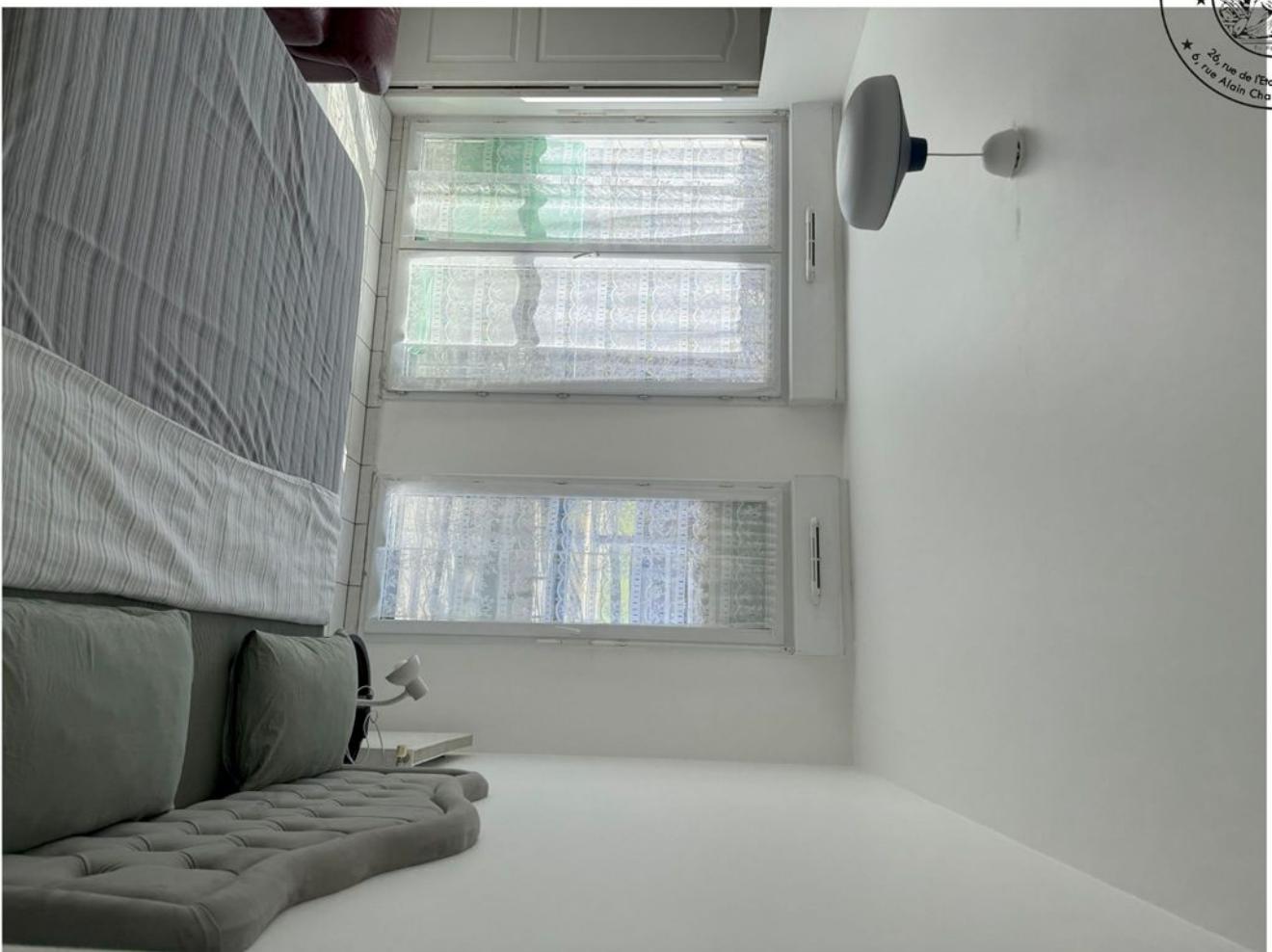
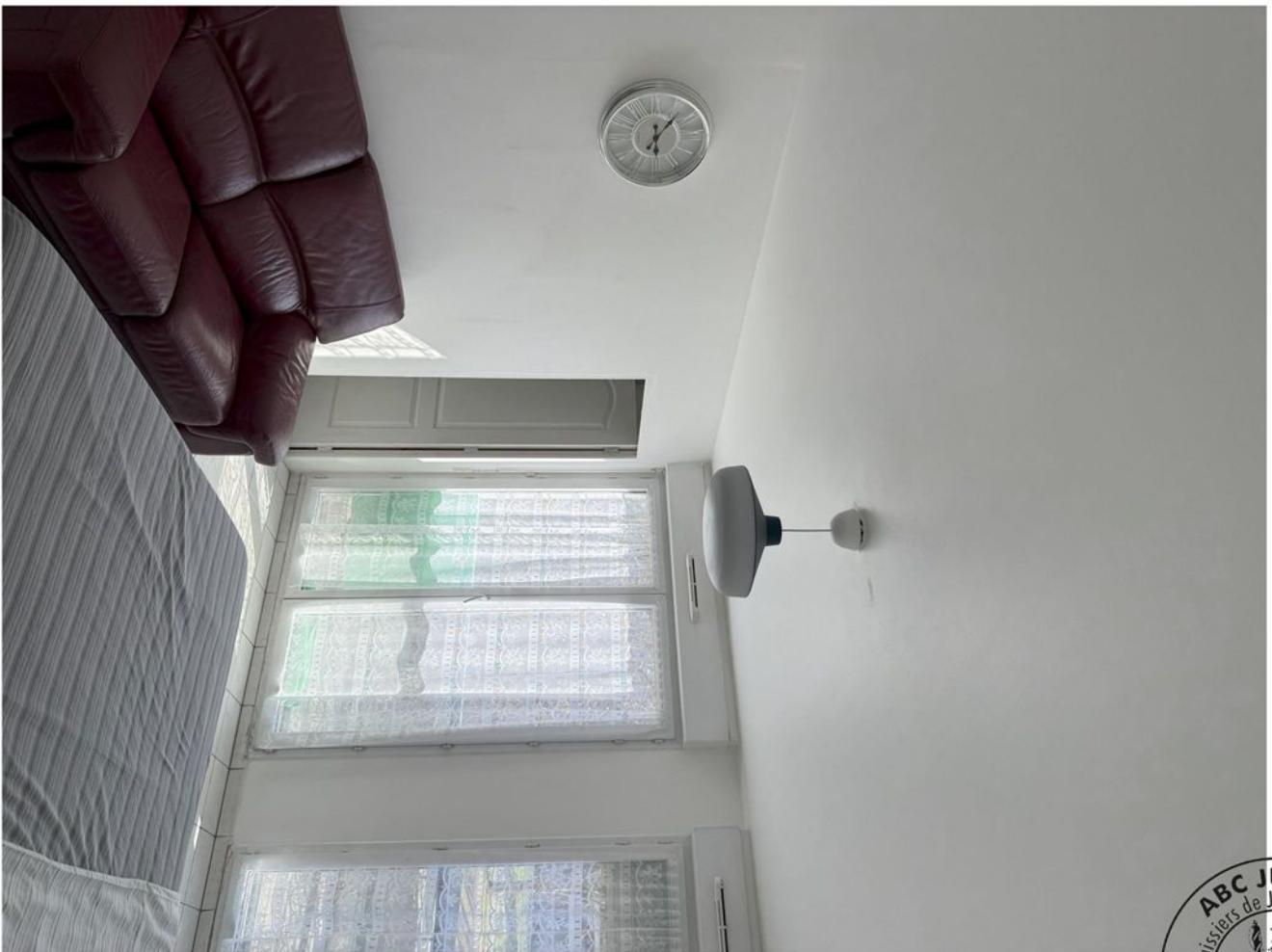


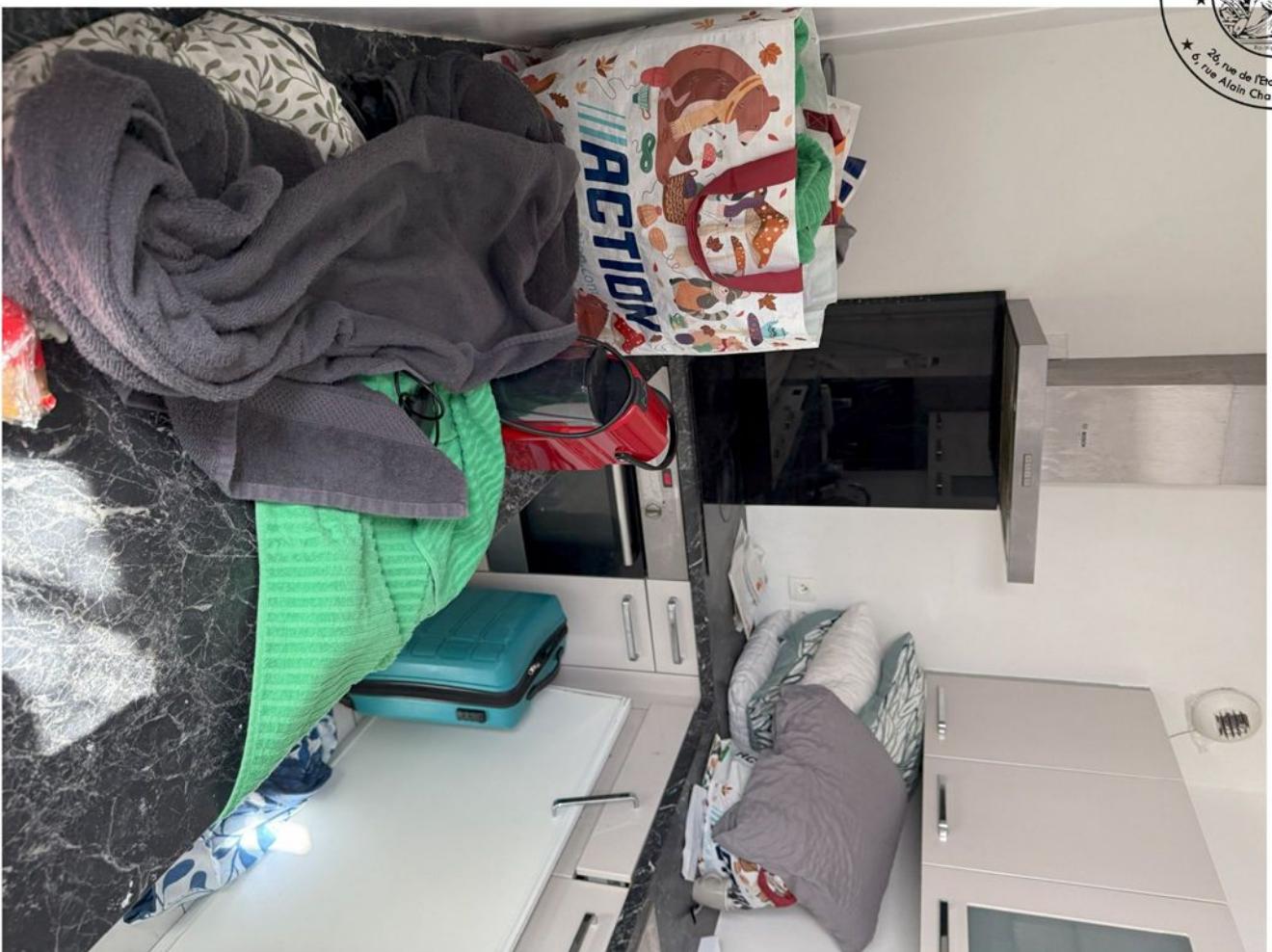
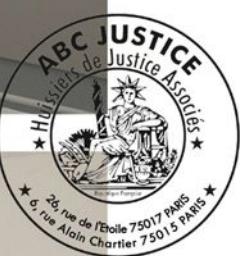


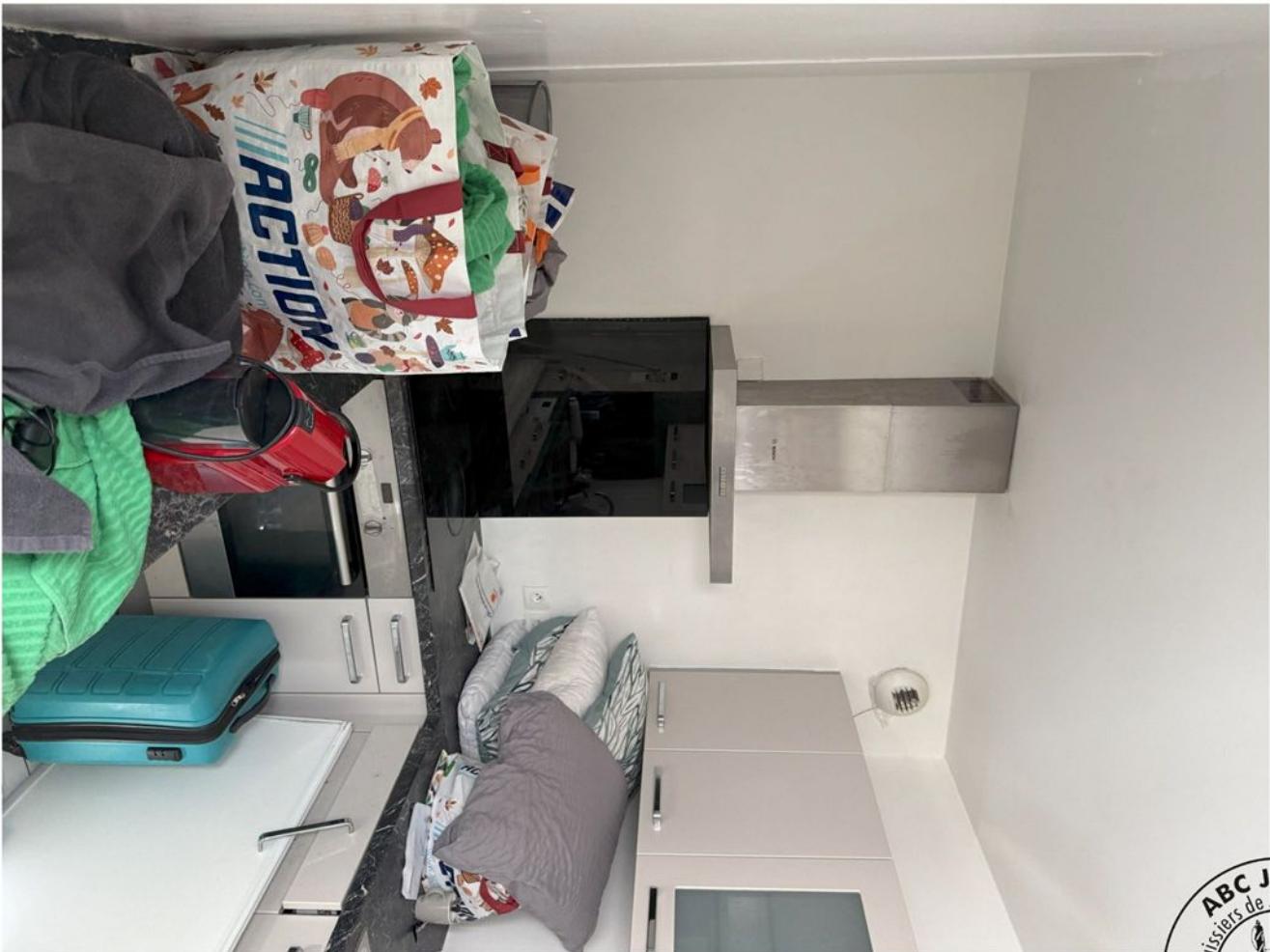


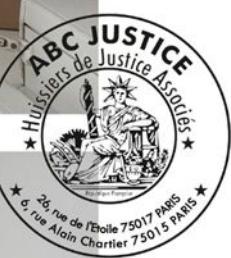


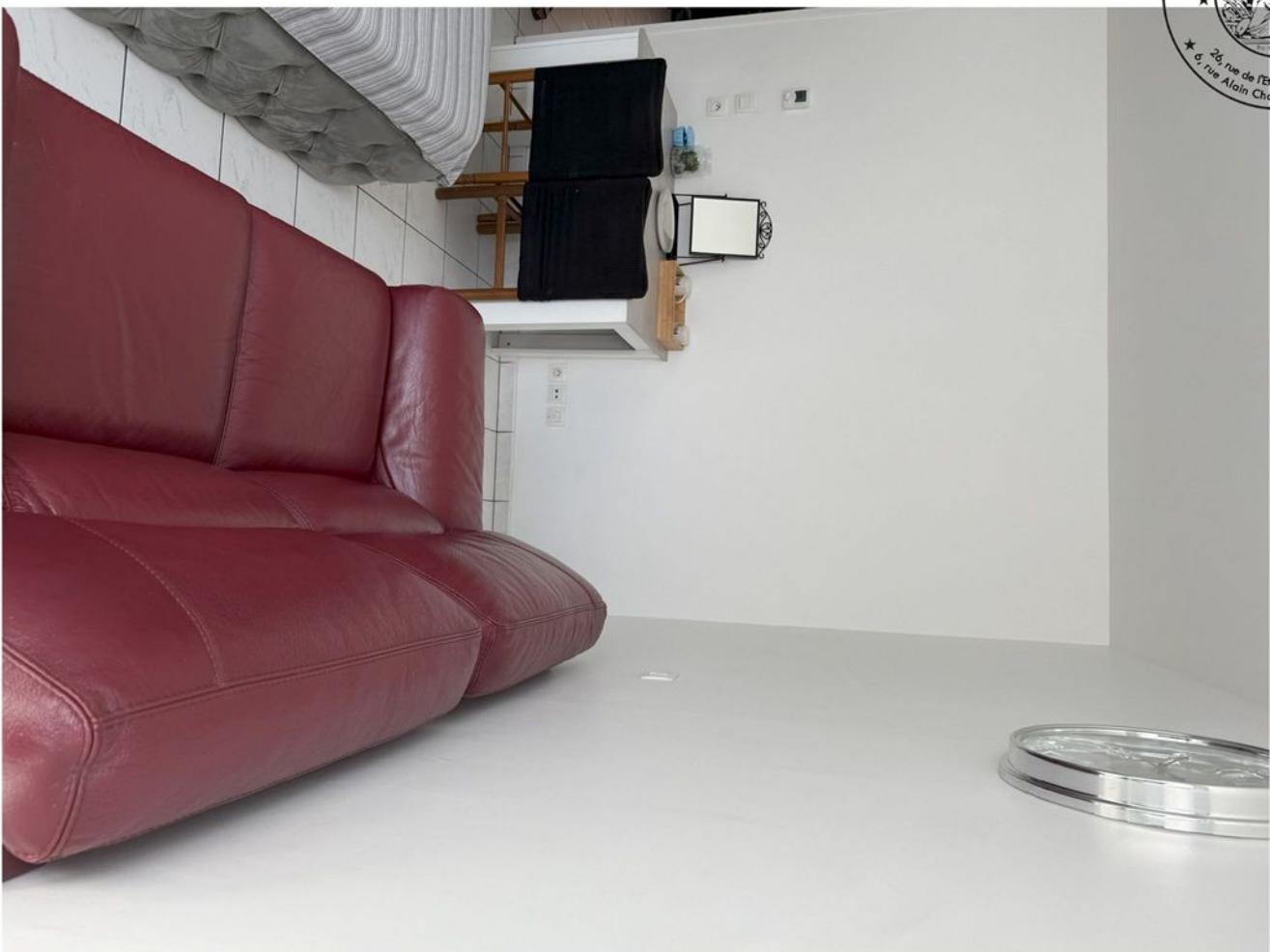
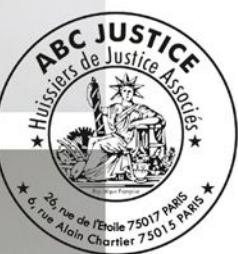


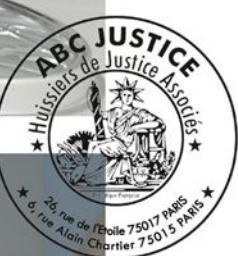


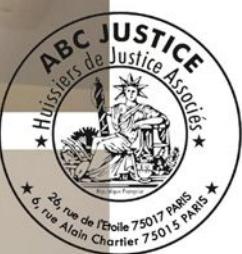
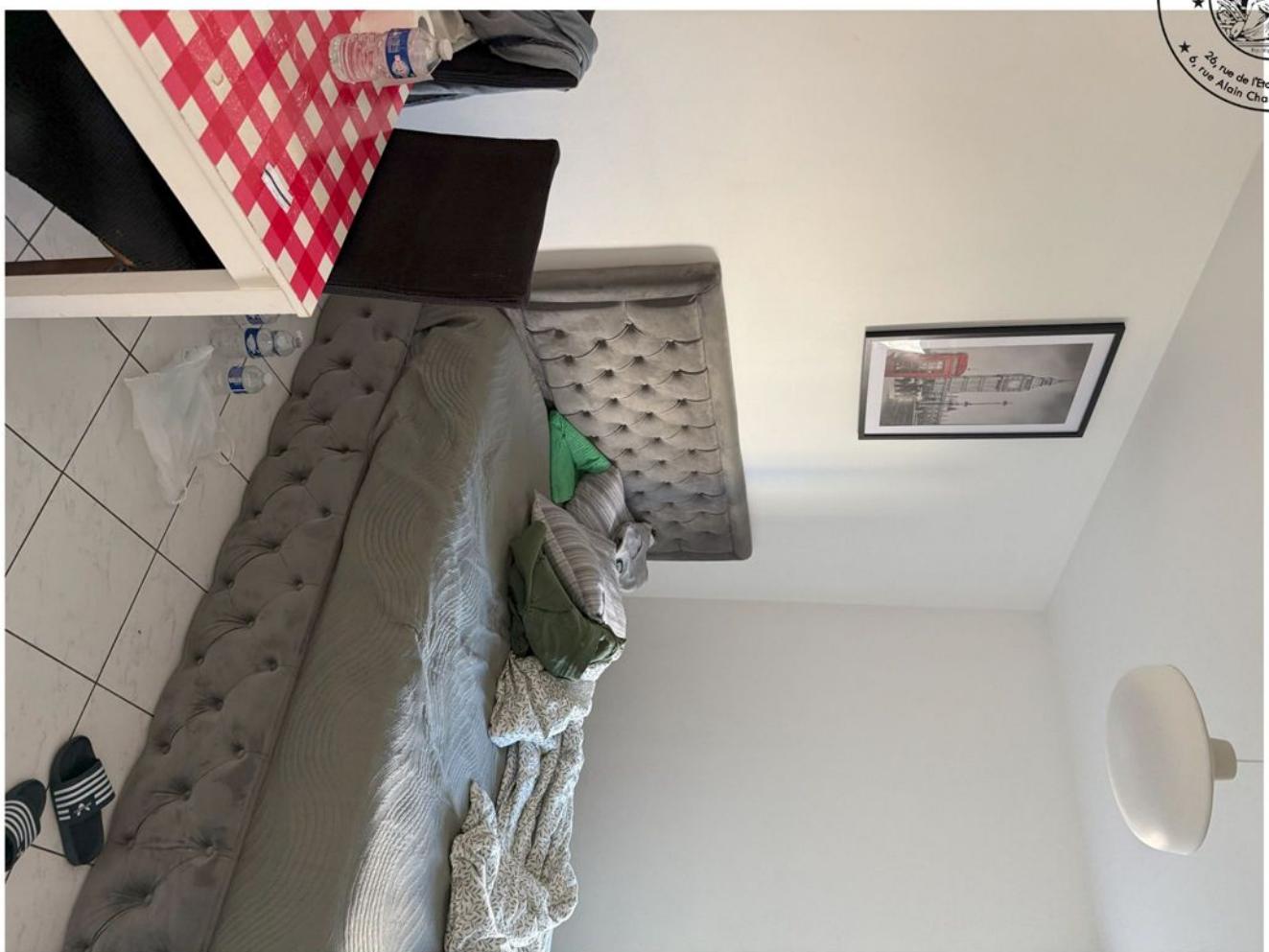


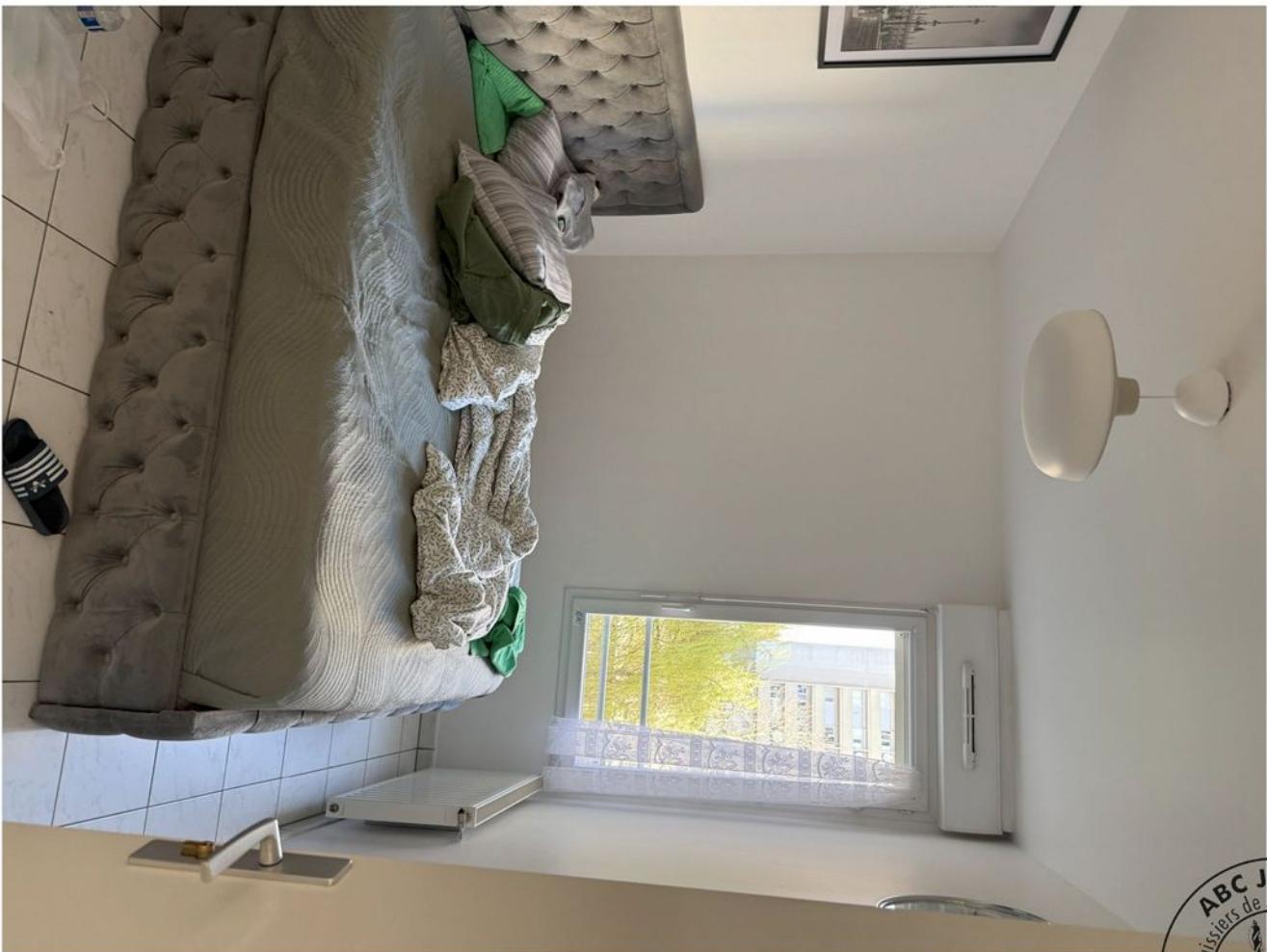






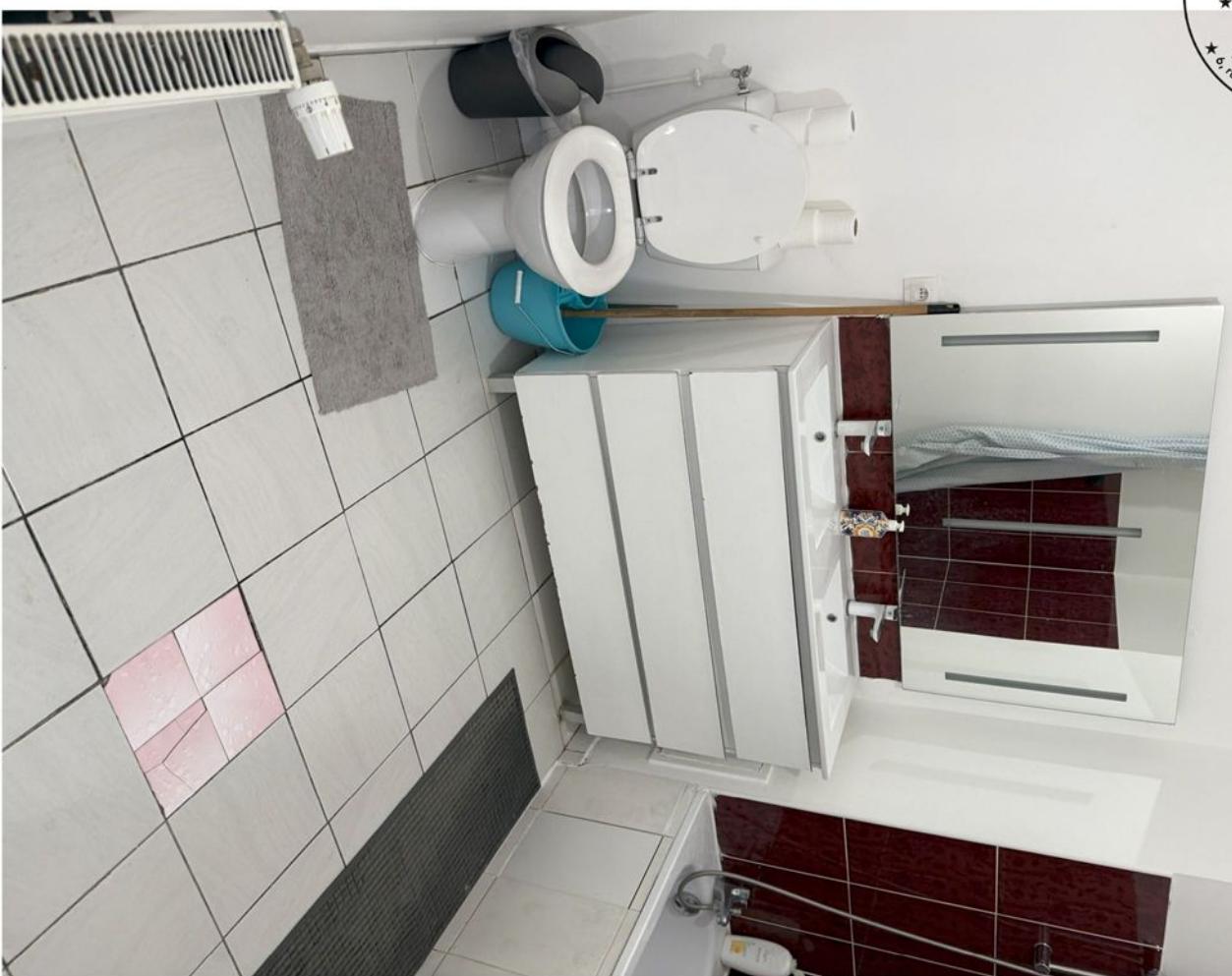


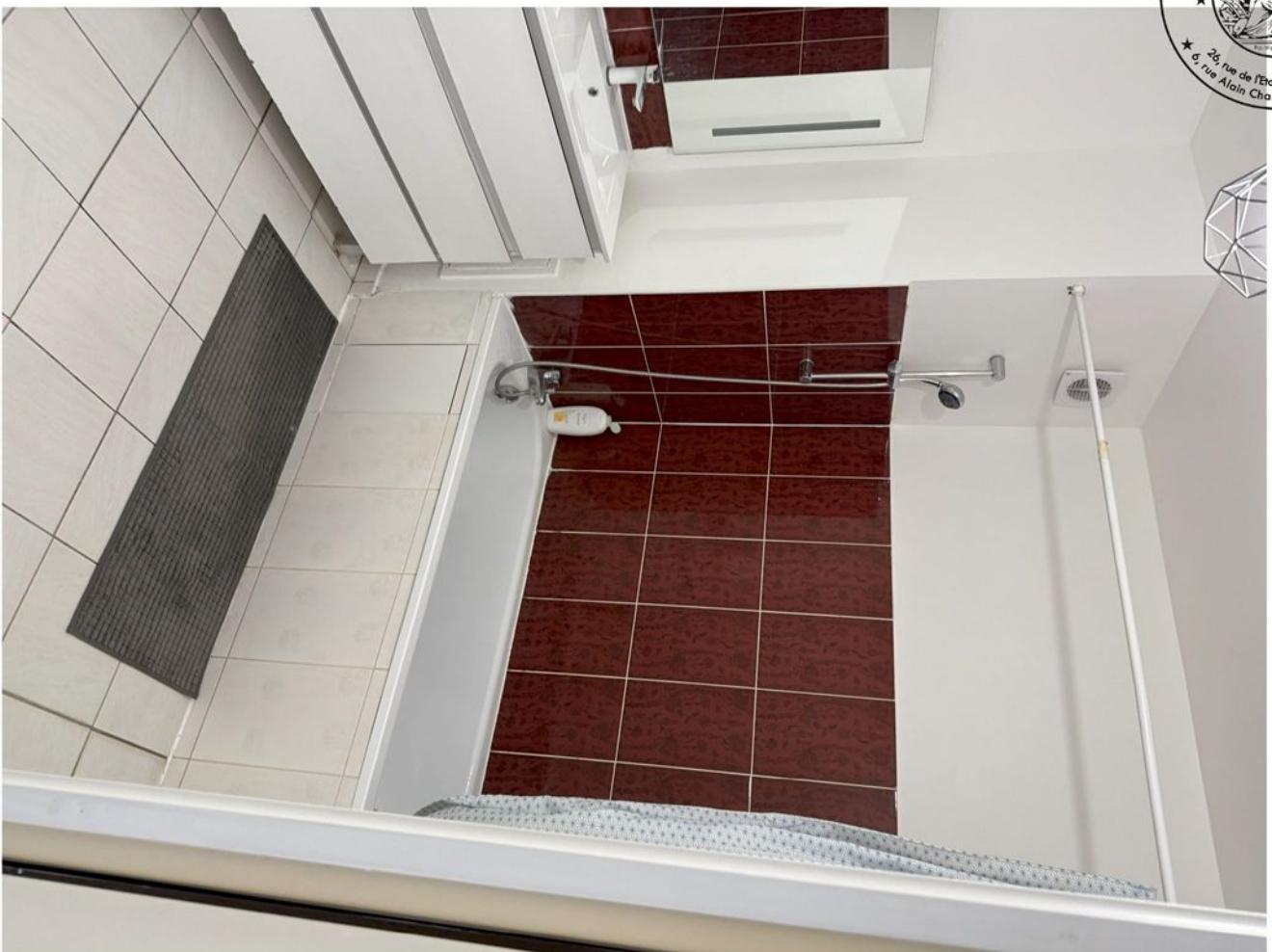






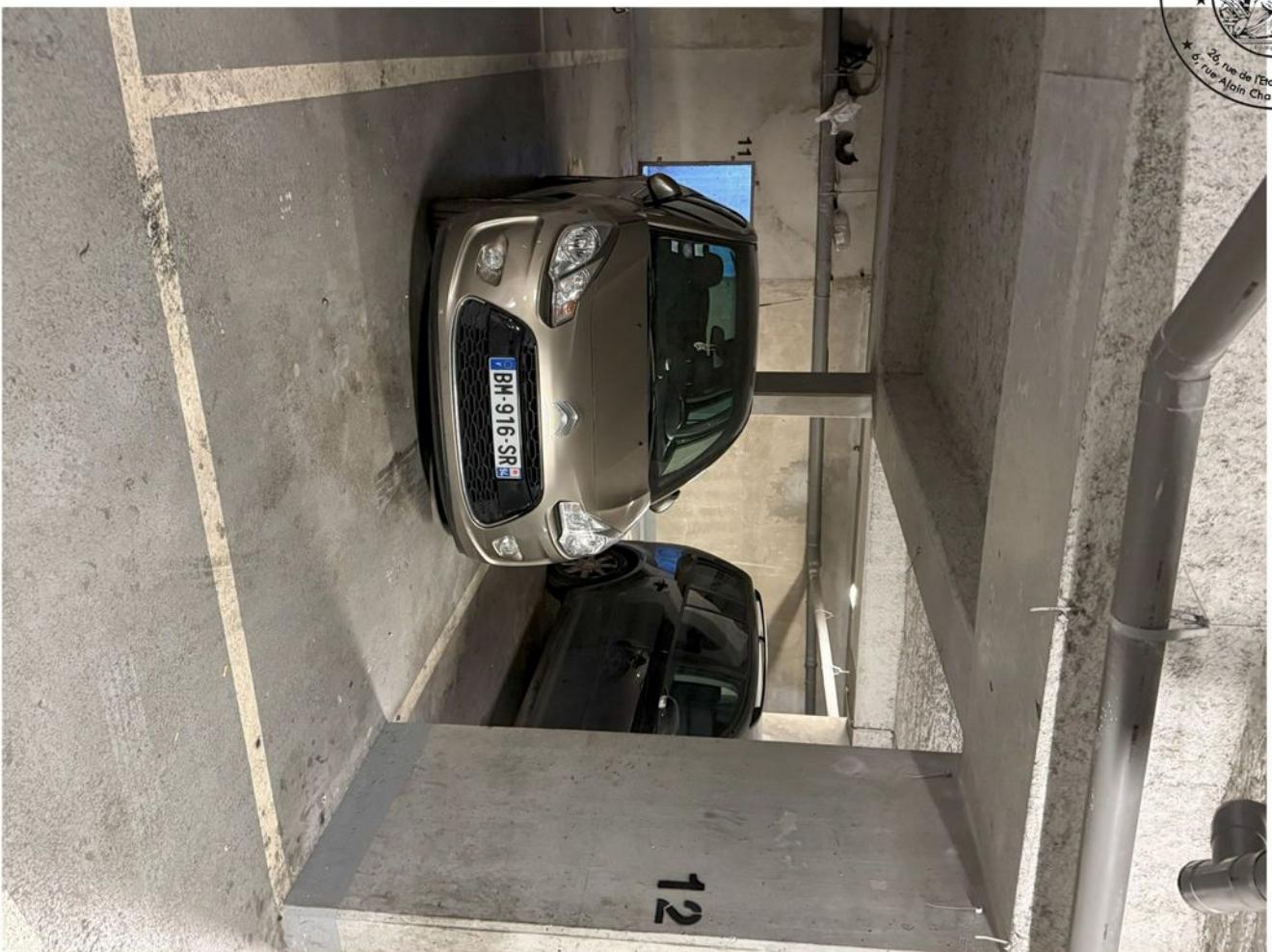
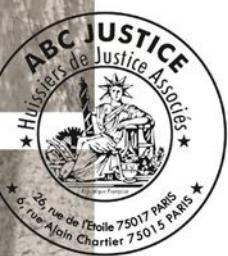
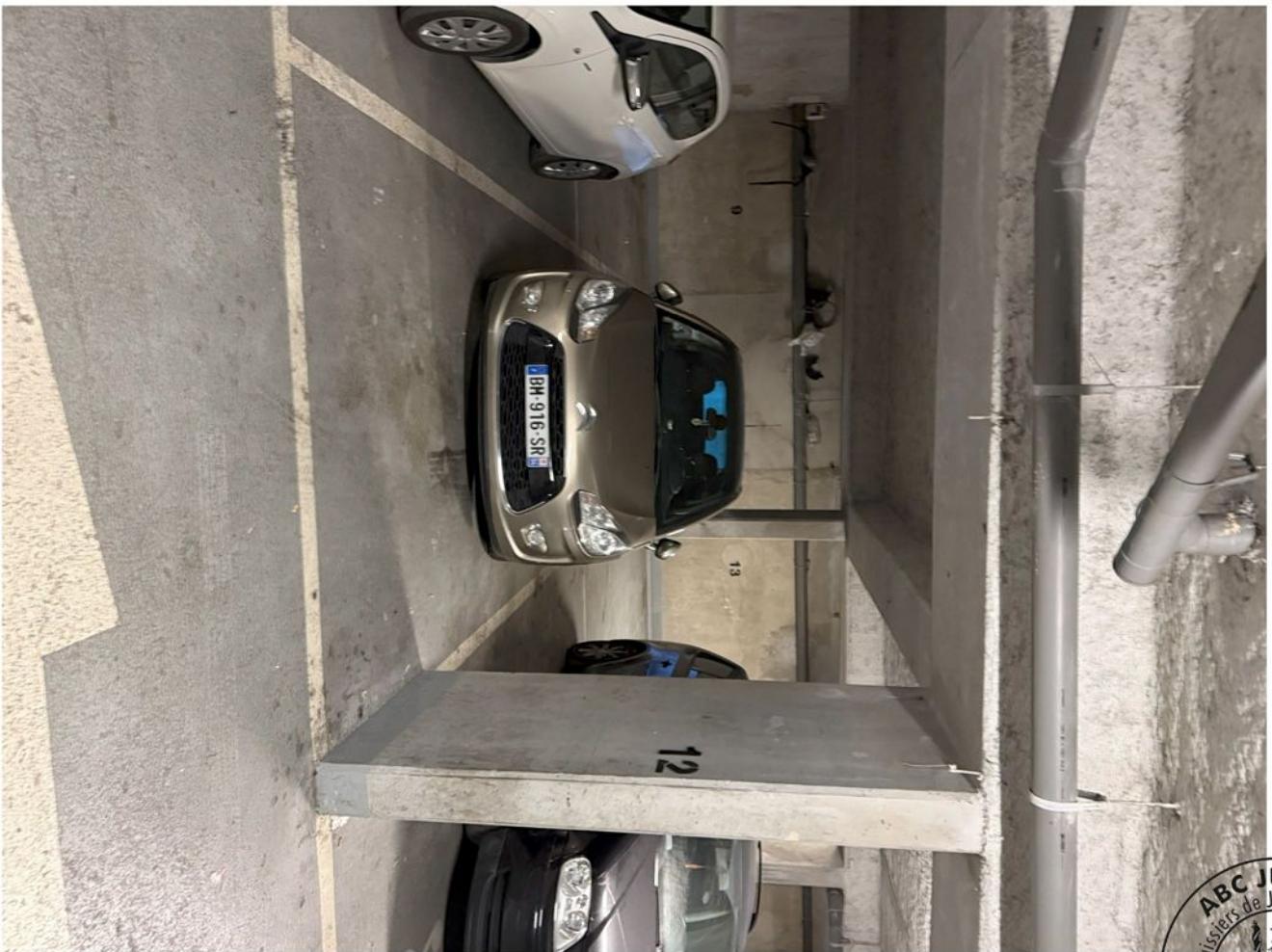












[REDACTED] représenté par son syndic [REDACTED]
[REDACTED]

Charenton Le Pont, le 21/03/2025

Nos Références : 25/0724

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Seine-Saint-Denis Adresse : Commune :</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2; Porte Fond de Couloir Gauche Face, Lot numéro 112058/112075/112307</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : syndic [REDACTED] représenté par son Adresse :</p>
---	--

<p>Objet de la mission :</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)</td> <td><input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)</td> <td><input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition</td> <td><input type="checkbox"/> Diag Assainissement</td> <td><input type="checkbox"/> Ascenseur</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité piscines</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat parasitaire</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz</td> <td><input type="checkbox"/> Radon</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td> <td><input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau</td> <td><input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité Incendie</td> <td><input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Infiltrométrie</td> <td><input type="checkbox"/> Plomb APTVX</td> <td><input type="checkbox"/> Performance numérique</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX</td> <td><input type="checkbox"/> Développement interne</td> <td><input type="checkbox"/> Déchets</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique</td> <td><input type="checkbox"/> Home Inspection</td> <td><input type="checkbox"/> Climatisation</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Amiante Empoussièvement</td> <td><input type="checkbox"/> Tantième de copropriété</td> <td><input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hôtel H</td> <td><input type="checkbox"/> Risques Professionnels</td> <td><input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hôtel RT</td> <td><input type="checkbox"/> Contrôle levage</td> <td><input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hôtel C</td> <td><input type="checkbox"/> Logement décent</td> <td><input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques	<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)	<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique	<input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets	<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation	<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièvement	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz	<input type="checkbox"/> Hôtel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec	<input type="checkbox"/> Hôtel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux	<input type="checkbox"/> Hôtel C	<input type="checkbox"/> Logement décent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques																																																
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)																																																
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique																																																
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro																																																
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur																																																
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)																																																
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon																																																
<input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés																																																
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés																																																
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique																																																
<input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets																																																
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation																																																
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièvement	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz																																																
<input type="checkbox"/> Hôtel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec																																																
<input type="checkbox"/> Hôtel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux																																																
<input type="checkbox"/> Hôtel C	<input type="checkbox"/> Logement décent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux																																																

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Boutboul Dan

ARS Diagnostics / secretariatarsdiag@gmail.com / 0621754618 / 121 boulevard Diderot 75012 Paris



Mูลนิธิ de Justice Associés
Paris Rive Gauche

Mr David RIVY

6, rue Alain Chartier Paris 15^e

01.44.17.99.77 | contact@abcjustice.com

Résumé de l'expertise n° 25/0724

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **17-25 boulevard Lenine (112058/112075/112307)**
 Commune : **93000 BOBIGNY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 2; Porte Fond de Couloir Gauche Face, Lot numéro 112058/112075/112307

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> 133 kWh/m²/an 28 kg CO₂/m²/an C </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 800 € et 1 120 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E0975221G</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 75,84 m ² Surface au sol totale : 75,84 m ²

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

Numéro de dossier : 25/0724
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 19/03/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Seine-Saint-Denis

Adresse : 17-25 boulevard Lenine (112058/112075/112307)

Commune : 93000 BOBIGNY

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... Etage 2; Porte Fond de Couloir Gauche Face, Lot numéro 112058/112075/112307

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... Habitation (partie privative d'immeuble)

..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : représenté par son syndic

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Nom et prénom : représenté par son syndic

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Boutboul Dan

Raison sociale et nom de l'entreprise : Boutboul Dan

Adresse : 41 Rue Gabrielle
94220 Charenton Le Pont

Numéro SIRET :

Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Actif Pro

Numéro de police et date de validité : 62812766 - 13/09/2025

Certification de compétence C2022-SE09-009 délivrée par : WE.CERT, le 28/10/2022

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Dégagement,
2ème étage - Chambre 3,

2ème étage - Chambre 4,
2ème étage - Wc,
2ème étage - Salle De Bain/WC,
Sous-Sol - Parking,
Sous-Sol - Parking 2,
Sous-Sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle De Bain/WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Parking	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Parking 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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 fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (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 :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-Sol - Cave	-	Absence de clef

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: *Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. 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.*

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : *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 terme dans le bâtiment objet de la mission.*

Mention 2 : *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

Nota 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 L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **19/03/2025**.
Fait à **BOBIGNY**, le **19/03/2025**

Par : **Boutboul Dan**



Signature du représentant :

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

ATTESTATION D'ASSURANCE

- page no 1/2

CAB SERFATY MARC/MS COURTAGE

Votre Courtier
03 RUE VICTOR HUGO
94220 CHARENTON LE PONT
Tél : 01.41.79.55.42
N° ORIAS : 08045369

BOUTBOUL DAN
41 RUE GABRIELLE
94220 CHARENTON LE PONT

Références à rappeler:

CODE : 4F2034
N° client Cie : 048339342

CHARENTON LE PONT, le 16 septembre 2024

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le Siège Social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

BOUTBOUL DAN

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro souscrit auprès d'elle sous le n° 62812766.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 300.000 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ELECTRICITE, GAZ,
PERFORMANCE ENERGETIQUE
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES,
ERP, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MESURAGE, HABITABILITE,
ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECENCE, RADON

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 14/09/2024 au 13/09/2025.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

ATTESTATION D'ASSURANCE

- page no 2/2

Votre Courtier



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : Dan BOUTBOUL

Sous le numéro : C2022-SE09-009

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 18/08/2023 Au 17/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 28/10/2022 Au 27/10/2029
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

* 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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros – RCS de Thionville – Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995800021

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 25/0724
Date du repérage : 19/03/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **17-25 boulevard Lenine (112058/112075/112307)**

Commune : **93000 BOBIGNY**

Département : **Seine-Saint-Denis**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 2; Porte Fond de Couloir Gauche Face, Lot numéro 112058/112075/112307

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : < 1997

Année de l'installation : < 1997

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : [REDACTED] représenté par son syndic [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED] représenté par son syndic [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

3. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Boutboul Dan**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Boutboul Dan**

Adresse : **41 Rue Gabrielle
94220 Charenton Le Pont**

Numéro SIRET :

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ Actif Pro**

Numéro de police et date de validité : **62812766 - 13/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **28/10/2022** jusqu'au **27/10/2029**. (Certification de compétence **C2022-SE09-009**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Néant**

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **19/03/2025**Etat rédigé à **BOBIGNY**, le **19/03/2025**Par : **Boutboul Dan****Signature du représentant :**

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2593E0975221G

Etabli le : 21/03/2025

Valable jusqu'au : 20/03/2035

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

Aperçu non disponible



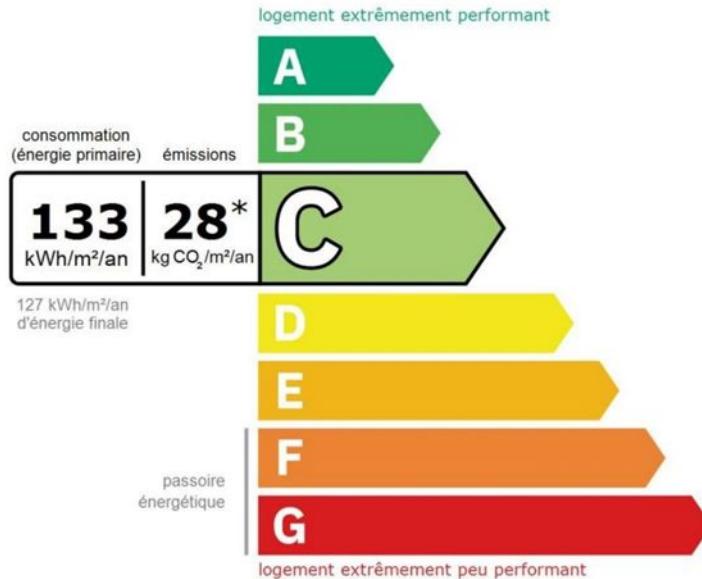
Adresse : [REDACTED]

Etage 2; Porte Fond de Couloir Gauche Face, N° de lot:
112058/112075/112307

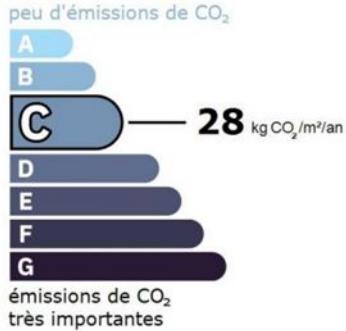
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface de référence : 75,84 m²

Propriétaire : [REDACTED] représenté par
son syndic [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 2 144 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11 107 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 800 € et 1 120 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

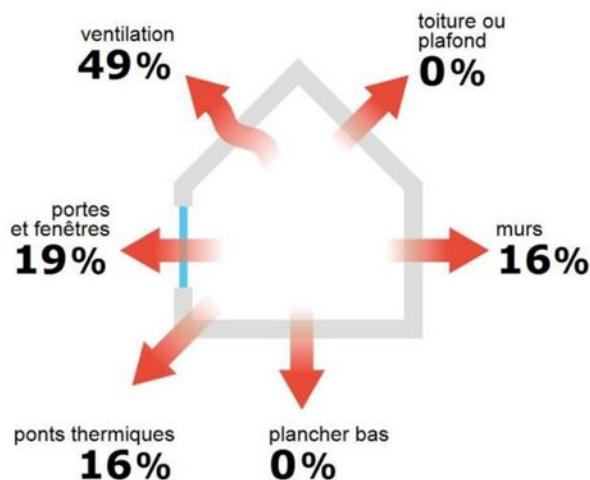
Boutboul Dan
41 Rue Gabrielle
94220 Charenton Le Pont
tel :

Diagnostiqueur : Boutboul Dan
Email : contact@ars-diag.com
N° de certification : C2022-SE09-009
Organisme de certification : WE.CERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Gaz Naturel 3 783 (3 783 é.f.)	entre 290 € et 410 €	37 %
	eau chaude	Gaz Naturel 5 566 (5 566 é.f.)	entre 440 € et 600 €	54 %
	refroidissement			0 %
	éclairage	Électrique 330 (143 é.f.)	entre 40 € et 60 €	5 %
	auxiliaires	Électrique 413 (179 é.f.)	entre 30 € et 50 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 091 kWh (9 672 kWh é.f.)	entre 800 € et 1 120 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 113€ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -107€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 113€/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
	Murs Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
	Plancher bas Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
	Toiture/plafond Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
	Portes et fenêtres Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
	Chauffage Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Eau chaude sanitaire Combiné au système de chauffage
	Climatisation Néant
	Ventilation Ventilation par ouverture des fenêtres
	Pilotage Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
	Eclairage Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte		

2

Les travaux à envisager

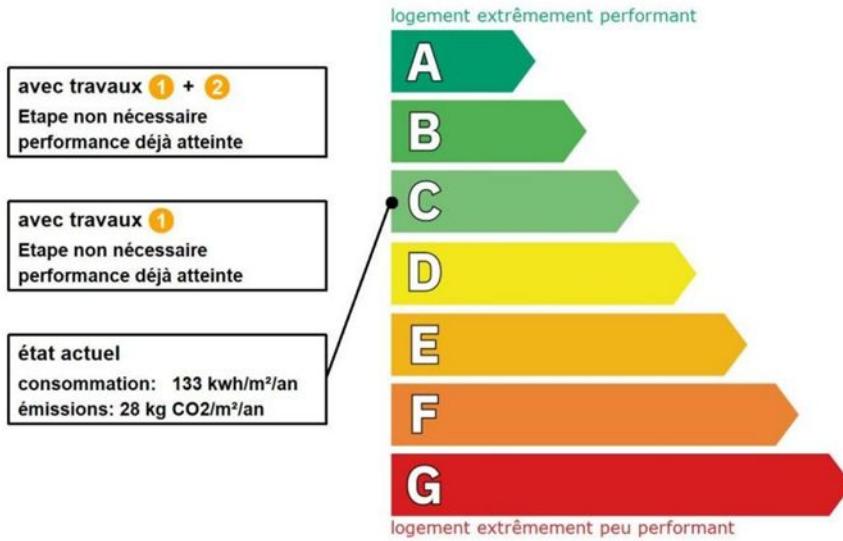
Lot	Description	Performance recommandée
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte		

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

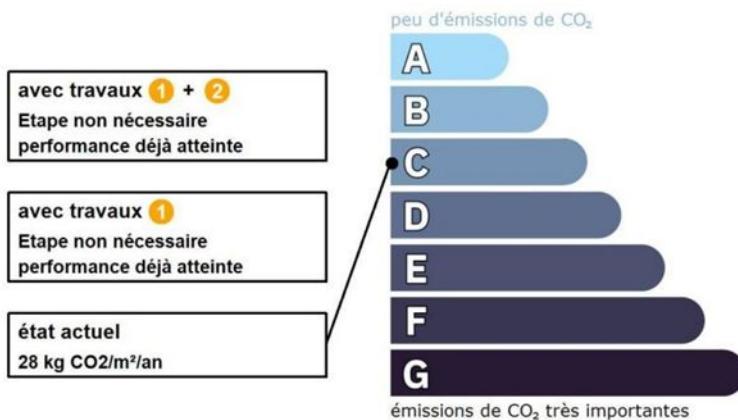
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **25/0724**

Date de visite du bien : **19/03/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	-
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2006 - 2012
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	75,84 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	7223 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 14,23 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue

	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2006 - 2012
Mur 2 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	23,38 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2006 - 2012
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	3,38 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiу		Observé / mesuré	3,38 m ²
	Etat isolation des parois Aiу		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	3,37 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2006 - 2012
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	75,84 m ²
Plafond	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	75,84 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
Fenêtre 1 Nord	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,24 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
Fenêtre 2 Nord	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,24 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

Fenêtre 3 Nord	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,24 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 4 Sud	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,52 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 5 Sud	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,65 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

	Surface de baies	Observé / mesuré	1,65 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 6 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Porte	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	3,38 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	3,37 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
Pont Thermique 1	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,7 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	75,84 m ²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel

Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	non
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Boutboul Dan 41 Rue Gabrielle 94220 Charenton Le Pont

Tél. : - N°SIRET : - Compagnie d'assurance : ALLIANZ Actif Pro n° 62812766

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2593E0975221G](#)



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/0724
 Date du repérage : 19/03/2025
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 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 parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Seine-Saint-Denis**
 Adresse : **17-25 boulevard Lenine
(112058/112075/112307)**
 Commune : **93000 BOBIGNY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 2; Porte Fond de Couloir Gauche
Face, Lot numéro
112058/112075/112307**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : [REDACTED] représenté par son
 syndic [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED]

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : [REDACTED] représenté par son
 syndic [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED]

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Boutboul Dan**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Boutboul Dan**
 Adresse : **41 Rue Gabrielle
94220 Charenton Le Pont**
 Numéro SIRET :
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ Actif Pro**
 Numéro de police et date de validité : **62812766 - 13/09/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 75,84 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatre)
Surface au sol totale : 75,84 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **19/03/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	6,31	6,31	
2ème étage - Chambre 1	13,92	13,92	
2ème étage - Chambre 2	15,88	15,88	
2ème étage - Cuisine	7,47	7,47	
2ème étage - Dégagement	5,27	5,27	
2ème étage - Chambre 3	9,6	9,6	
2ème étage - Chambre 4	10,29	10,29	
2ème étage - Wc	1,29	1,29	
2ème étage - Salle De Bain/WC	5,81	5,81	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 75,84 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatre)**
Surface au sol totale : 75,84 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatre)Fait à **BOBIGNY**, le **19/03/2025**Par : **Boutboul Dan**

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/0724** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 17-25 boulevard Lenine (112058/112075/112307) 93000 BOBIGNY.

Je soussigné, **Boutboul Dan**, technicien diagnostiqueur pour la société **Boutboul Dan** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Boutboul Dan	WE.CERT	C2022-SE09-009	27/10/2029

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ Actif Pro n° 62812766 valable jusqu'au 13/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **BOBIGNY**, le **19/03/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

BOULEVARD LÉNINE 93000 BOBIGNY

Adresse: Boulevard Lénine 93000 Bobigny
Coordonnées GPS: 48.906509, 2.440546
Cadastre: X 119

Commune: BOBIGNY
Code Insee: 93008

Reference d'édition: 3106814
Date d'édition: 21/03/2025

Vendeur-Bailleur:

[REDACTED]
représenté par son syndic [REDACTED]

Acquéreur-Locataire:



OLD : NON

PEB : NON

18 BASIAS, 1 BASOL, 21 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain -	Approuvé	21/03/1986
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **AGTNF**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

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

Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

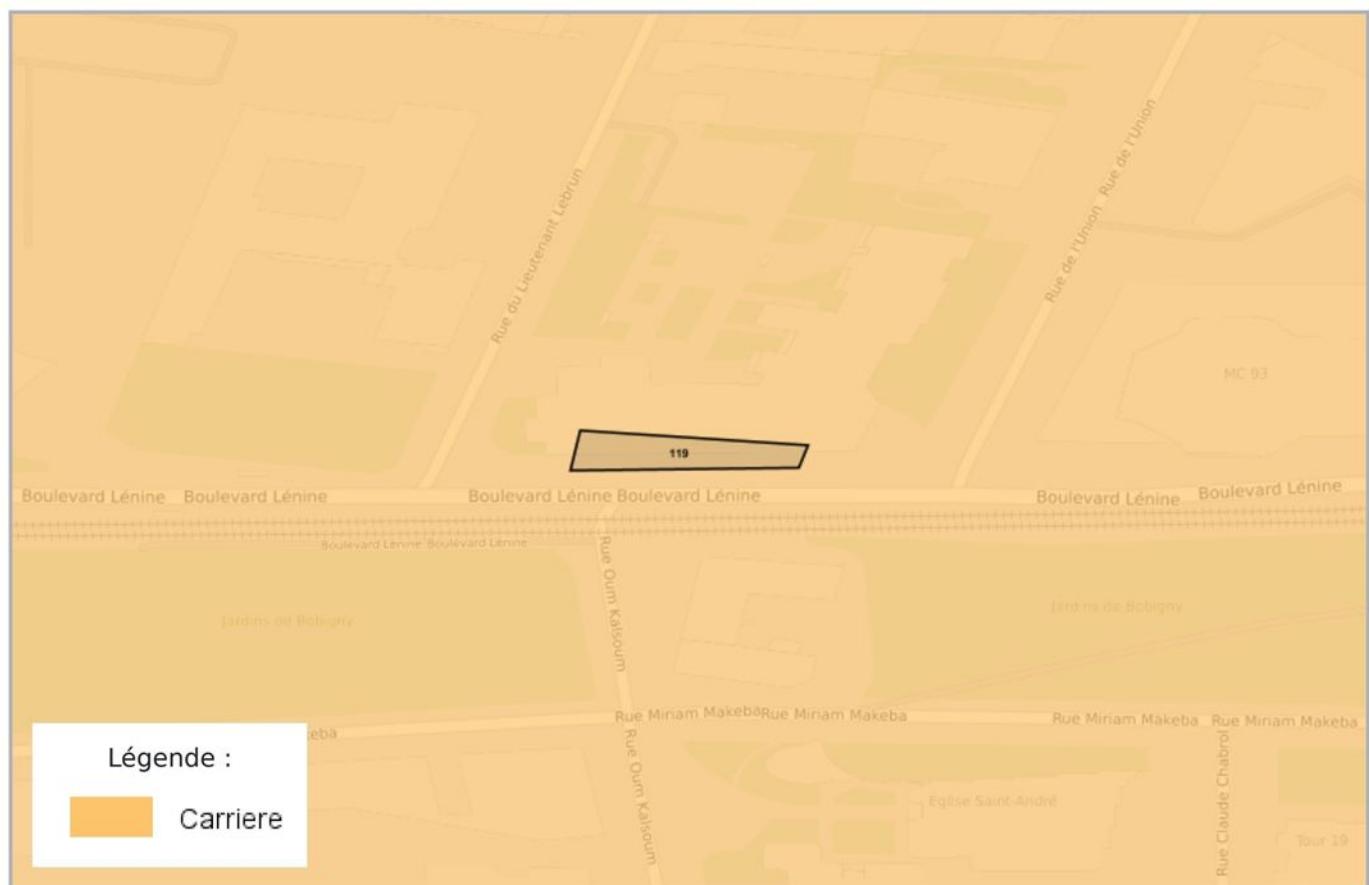
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
Boulevard Lénine	93000	BOBIGNY
X 119		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 22/07/2001		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
Mouvement de terrain		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement L'immeuble est situé en zone de prescription si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés 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⁾		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		
Documents à fournir obligatoirement		
<input type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire <input type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
████████ 17-25 boulevard Lénine 93000 Bobigny représenté par son syndic ████████ Signature: ████████		Le, 21/03/2025 Fait à BOBIGNY Signature:

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

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



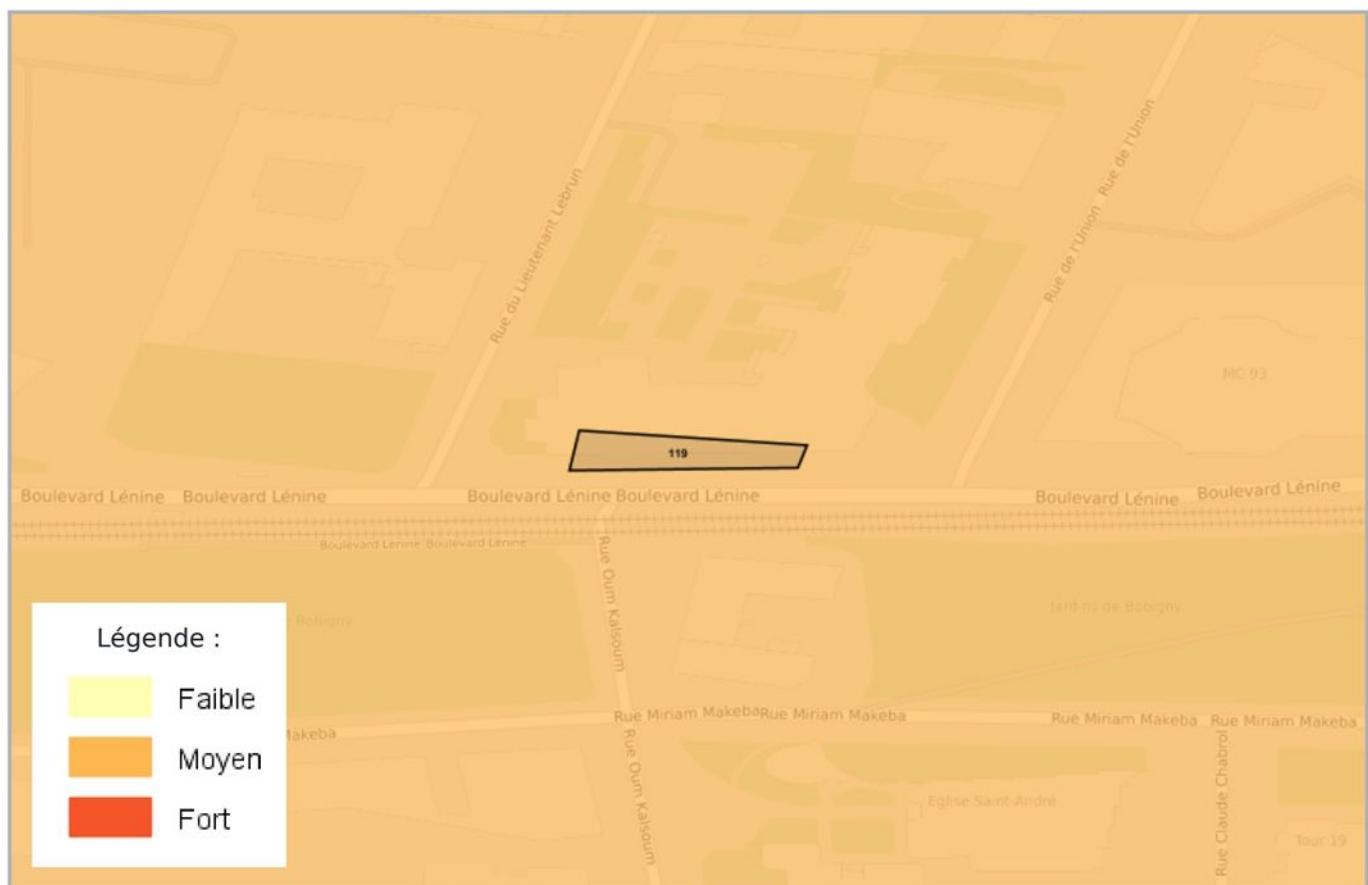
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



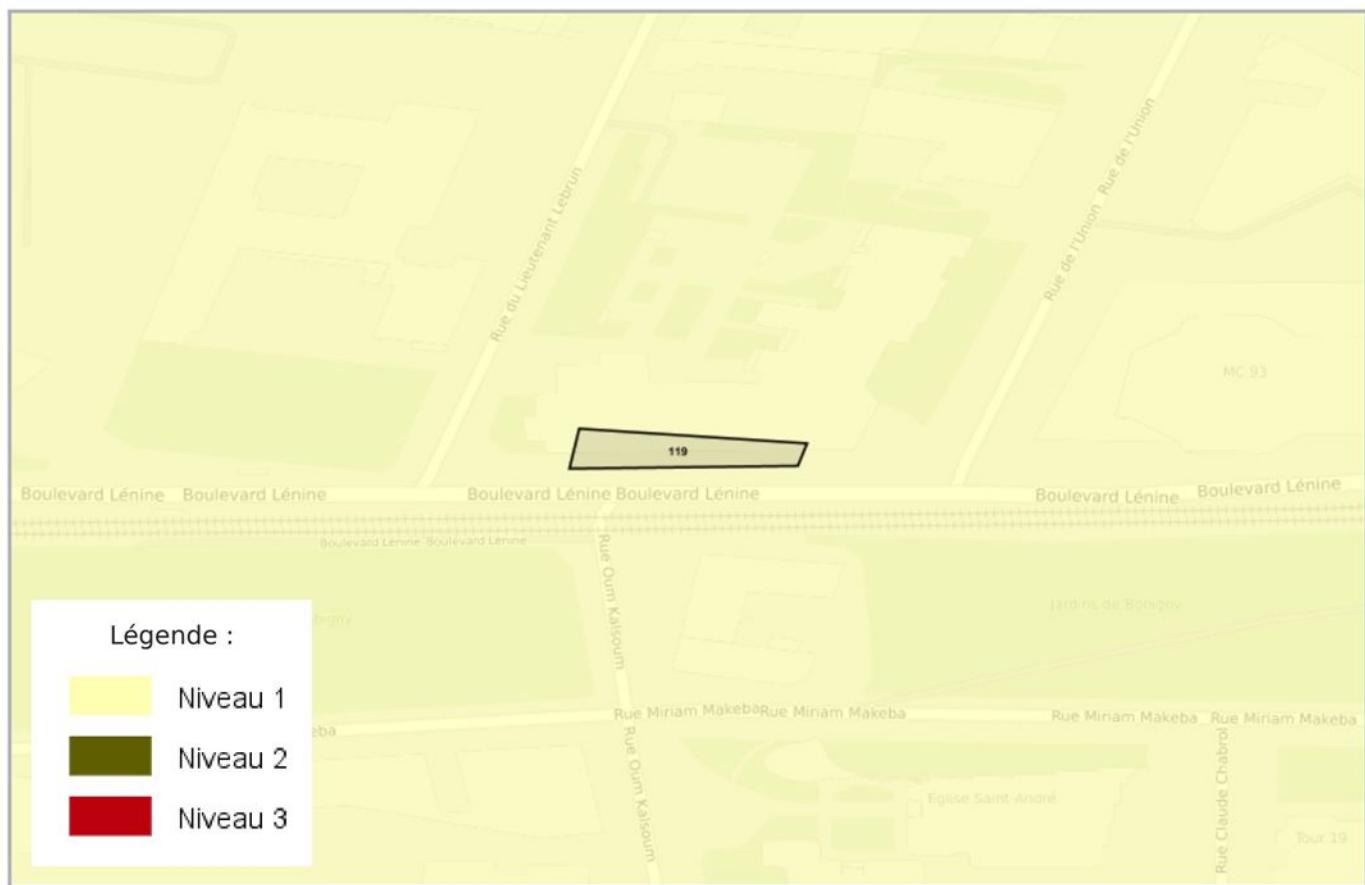
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



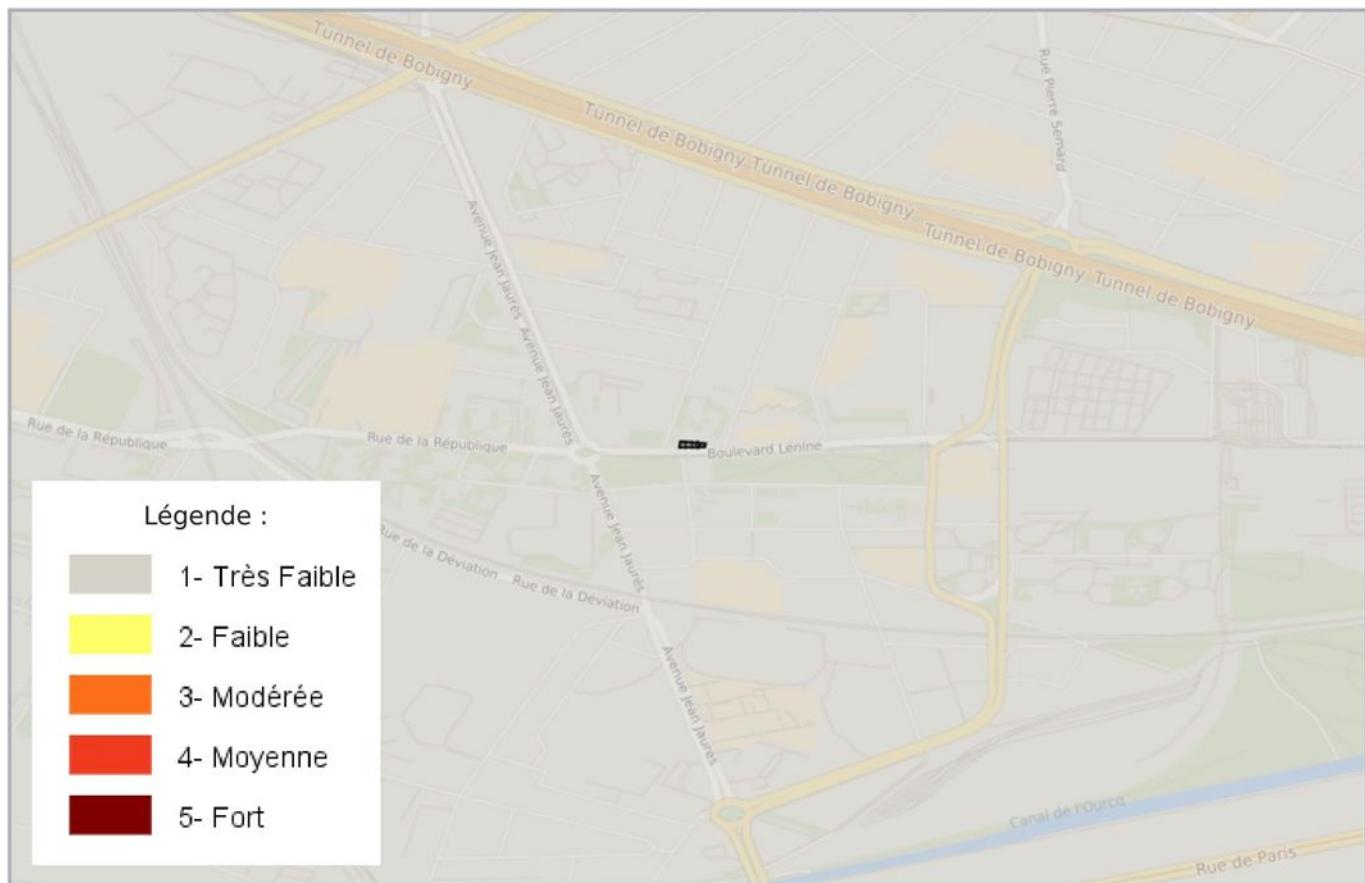
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



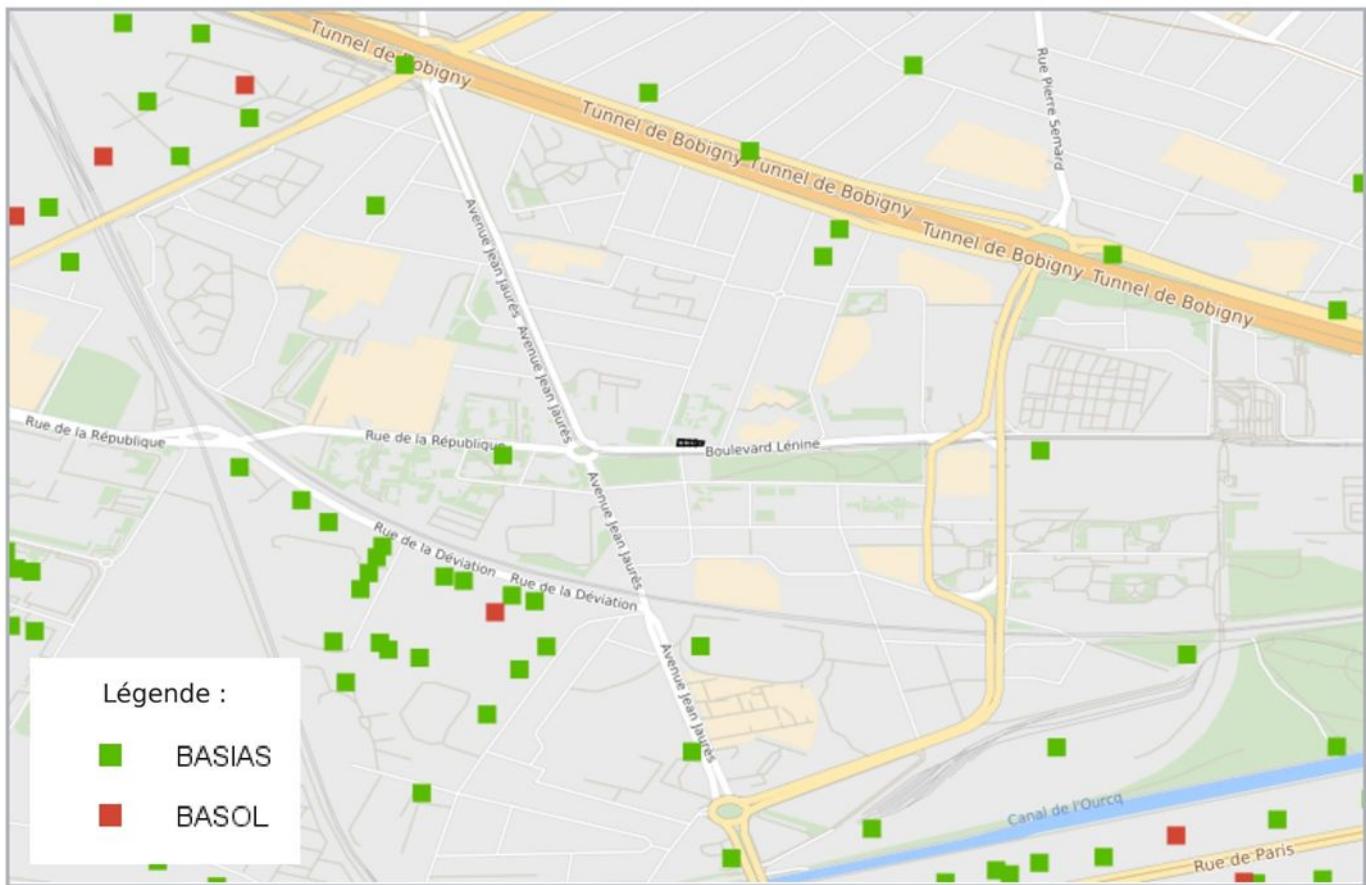
RADON



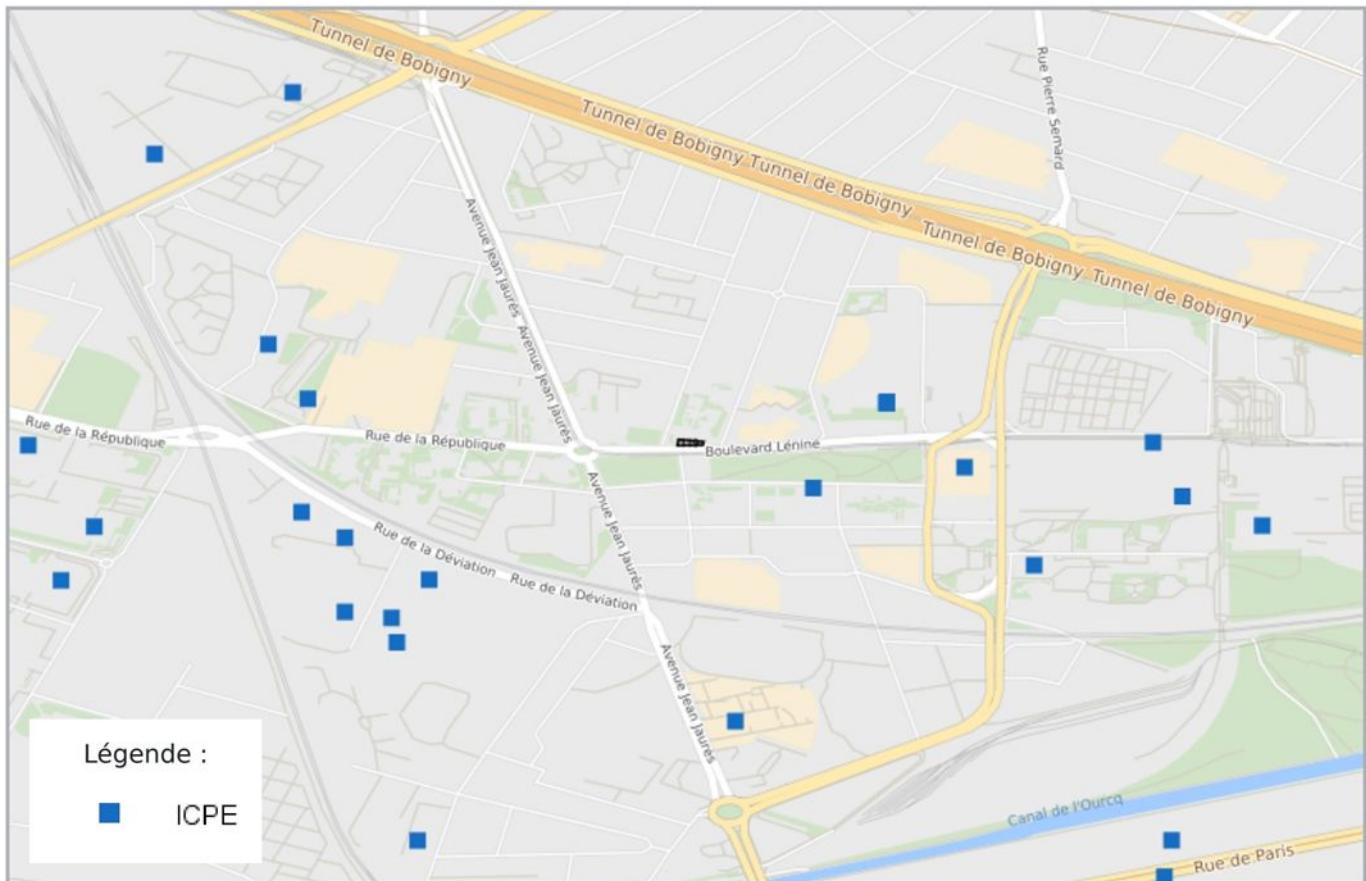
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° [REDACTED] du [REDACTED]

mis à jour le [REDACTED]

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Boulevard Lénine 93000 Bobigny

93000

BOBIGNY

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

¹ oui [REDACTED] non [REDACTED] X [REDACTED]

révisé [REDACTED]

approuvé [REDACTED]

date [REDACTED]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [REDACTED]

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

² oui [REDACTED] non [REDACTED]

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui [REDACTED] non [REDACTED]

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

¹ oui [REDACTED] non [REDACTED]

révisé [REDACTED]

approuvé [REDACTED]

date [REDACTED]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [REDACTED]

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

¹ zone A [REDACTED]
très forte

² zone B [REDACTED]
forte

³ zone C [REDACTED]
modérée

⁴ zone D [REDACTED]
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 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris en compte

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/>

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

[REDACTED] 17-25 boulevard Lénine
93000 Bobigny représenté par
son syndic [REDACTED]

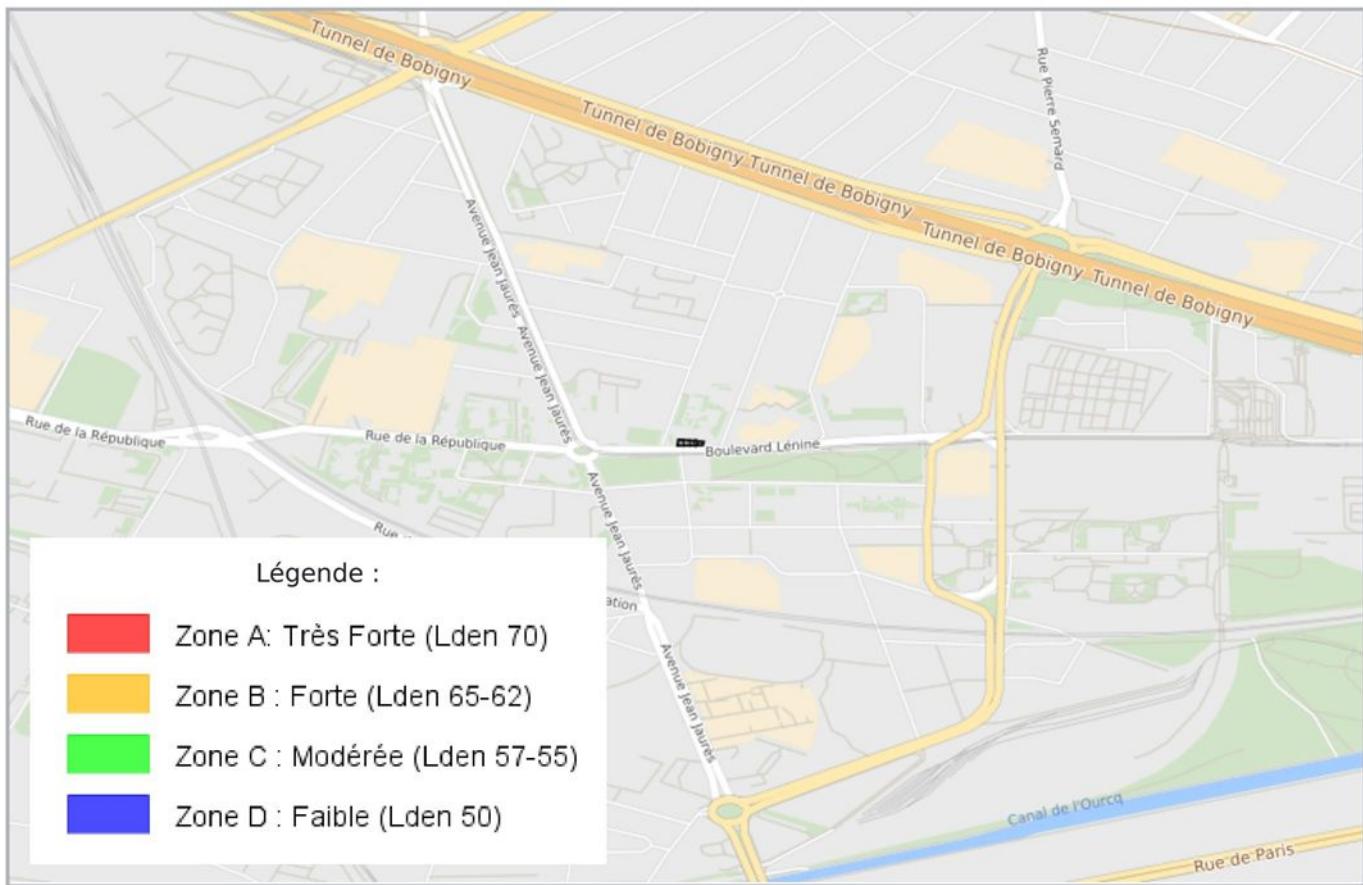
21 mars 2025 / BOBIGNY

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/>



Médiators de Justice Associés
Paris Rive Gauche
Me David BLAYZ
6, rue Alain Chartier Paris 15^e
01.44.17.99.77 | contact@abcjustice.com

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

35 rue REPUBLIQUE de la BOBIGNY		207 mètres
SSP3891336 En arrêt	CLARION (M.)	
44 rue DEVIATION BOBIGNY		326 mètres
SSP3894324 Indéterminé	CHEVILLOT (anciens Ets) <i>DECOUPAGE ET EMBOUSSAGE DE METAUX</i>	
48 rue DEVIATION BOBIGNY		333 mètres
SSP3894323 Indéterminé	BRUNEL (Ets) <i>RECUPERATION DE PAPIERS ET CHIFFONS</i>	
52 rue DEVIATION BOBIGNY		350 mètres
SSP3894322 Indéterminé	SMEP - Sté Mécanique Est Parisien ; LEBRUN (Ets) <i>MECANIQUE ET OUTILLAGE DE PRECISION ; DECOUPAGE ET EMBOUSSAGE DES METAUX</i>	
92 rue JEAN JAURES BOBIGNY		361 mètres
SSP3893627 Indéterminé	GASSER <i>DISTRIBUTION DE CARBURANT ET LUBRIFIANT</i>	
42 rue UNION de l' BOBIGNY		362 mètres
SSP3892396 Indéterminé	MED' EXPORT (SARL)	
54 rue DEVIATION BOBIGNY		362 mètres
SSP3894321 Indéterminé	MARGUET (Ets) ; GUEGAN (Ets) <i>CHARPENTES EN BOIS</i>	
5 rue INDUSTRIE BOBIGNY		392 mètres
SSP3894317 Indéterminé	METALLIUM (SARL) <i>TRAITEMENT ELECTROLYTIQUE DES METAUX</i>	
22 rue GALLIENI BOBIGNY		393 mètres
SSP3892391 Indéterminé	GARAGE GALLIENI	
boulevard MAURICE THOREZ BOBIGNY		398 mètres
SSP3891303 En arrêt	DOGAR ISMAIL ALIS ; JACAUTO (Sté)	
11 rue INDUSTRIE BOBIGNY		408 mètres
SSP3894316 Indéterminé	VILDIEU père et fils ; MASSAUX (Sté) <i>DECOUPAGE, EMBOUSSAGE ; APPLICATION DE PEINTURE AU TREMPE ; DEPOT DE GAZ ; DLI</i>	
92 avenue PAUL VAILLANT COUTURIER BOBIGNY		414 mètres
SSP3894347 Indéterminé	ELF ANTAR FRANCE <i>STATION SERVICE</i>	

SSP3894314	GARAGE GARCIA Père et Fils
Indéterminé	FOURRIERE ; RECUPERATION DE PIECES DETACHEES

60 rue DEVIATION BOBIGNY		435 mètres
SSP3894320	AMIC - Agence Métallurgique Industrielle et Commerciale	
Indéterminé	TREFILERIE	

20 rue GALLIENI BOBIGNY		443 mètres
SSP3891305	EURIDEP ; LA SEIGNEURIE	
Indéterminé		

21 rue INDUSTRIE BOBIGNY		454 mètres
SSP3894311	GARCIA (SA) ; Sté DYONISIENNE des METAUX ; BOREMAP (Sté) ; SNCM - Sté nouvelle METALLURGIQUE de COMPRESSION	
Indéterminé	RECUPERATION DE VIEUX FERS ET VIEUX METAUX	

90 bis rue DEVIATION BOBIGNY		455 mètres
SSP3894325	DECOLAC (SARL)	
Indéterminé	VERNISSAGE, LAQUAGE SUR BOIS	

30 rue INDUSTRIE BOBIGNY		488 mètres
SSP3894315	COLLEX (SA)	
Indéterminé	FABRICATION DE PIECES ET EQUIPEMENTS POUR L'AUTOMOBILE	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3891342 STATION SERVICE GESMIN avenue PAUL VAILLANT COUTURIER BOBIGNY	SSP3891343 COOPERATIVE METALLURGIQUE de la SEINE rue HIPPOLYTE BOYER BOBIGNY
SSP3891347 Sté FRANÇAISE des ENGRAIS PHOSPHATES 7 rue BLANC-MESNIL du BOBIGNY	SSP3891346 MORS rue BENOIT FRACHON BOBIGNY
SSP3894151 REPIQUET (Ets) rue SAINT-DENIS BOBIGNY	SSP3891348 UHLEMANN 3 route impériale BOBIGNY

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		301 mètres
SSP000034101 Euridep ex La Seigneurie	<i>Le site a été exploité de 1955 à 1999 par Euridep, société spécialisée dans la peinture. La cessation d'activité a été déclarée le 17/03/1999. Dans le cadre de la cessation d'activité, un diagnostic a été réalisé en 1999, révélant une pollution des sols et de la nappe aux hydrocarbures et aux BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylène). Des travaux de dépollution, comprenant un traitement biologique ainsi que l'excavation d'une partie des terres polluées, sont réalisés jusqu'en mars 2003. En avril 2003, un diagnostic approfondi est établi, révélant une pollution résiduelle dans les sols en BTEX, en COHV (Composés Organo-Halogénés Volatils) ainsi qu'en hydrocarbures. L'EDR (Evaluation Détaillée des Risques) de juin 2003 indique que les risques sont acceptables. Toutefois, une surveillance des eaux souterraines est recommandée. Une étude environnementale est réalisée en juin 2005, mettant en évidence une pollution résiduelle en trichloroéthylène, en tetrachloroéthylène et en BTEX dans les eaux. Dans le cadre d'un projet immobilier (avec sous-sol), changeant l'usage du site, et compte tenu des impacts qu'il a identifiés, un promoteur immobilier a réalisé un plan de gestion. en 2019. Observations: Juin 2005 : étude environnementale 2004 : rapport de fin de travaux Juin 2003 : EDR Avril 2003 : diagnostic approfondi 20/06/2001 : diagnostic approfondi des sols et de la nappe 01/06/2001 : ESR (Evaluation simplifiée des risques) 04/01/1999 : diagnostic initial</i>	

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

23 Rue Miriam Makeba 93000 Bobigny		152 mètres
BOB PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006660	

93000 Bobigny		227 mètres
SIRESCO BOBIGNY		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059300008	
103-119, RUE HENRI GAUTIER 93000 Bobigny		227 mètres
EXAPAQ S.A.	Services d'information https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518040	
91-101 RUE HENRI GAUTHIER 93000 Bobigny		227 mètres
Indivision Mazouz	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520742	
8 RUE PROUDHON 93000 Bobigny		227 mètres
BNB ISOLATION	Travaux de construction spécialisés https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524601	
14 RUE PROUDHON 93000 Bobigny		227 mètres
GARAGE DU GRAND PARIS	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524602	
96-108 rue de l'Etoile 93000 Bobigny		227 mètres
TORDJMAN METAL	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524649	
Centre commercial îlot sud Karl Marx 93000 Bobigny		227 mètres
BOB PRESSING	Hébergement médico-social et social https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516251	
55 RUE DE PARIS 93000 Bobigny		227 mètres
SEQUANO	Génie civil https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517813	
98 av de Stalingrad 92700 Colombes		227 mètres
DEPAEPE	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408203	
151 RUE DE PARIS 93000 Bobigny		227 mètres
SANDORGEL	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409331	
31 Av du President Salvador Allende - -- 93000 Bobigny		312 mètres
COMMUNE DE BOBIGNY	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405431	
48 RUE DE LA DEVIATION 93000 Bobigny		379 mètres
HANGAR EX BRUNEL ETS	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407962	
72 RUE DE LA DEVIATION 93000 Bobigny		426 mètres
LES TISSUS MAREY	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407019	

UNIBETON SAS

Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404477>

8 RUE DU CHEMIN VERT 93000 Bobigny

447 mètres

CONSEIL GENERAL<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405432>

22 RUE DE L'INDUSTRIE - ZI LES VIGNES 93000 BOBIGNY

458 mètres

**SO REC FER SOCIETE DE
RECUPERATION DE FERRAILLES**

Non Seveso

Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404413>

72 RUE DE LA DEVIATION 93000 Bobigny

460 mètres

REILIA SARL

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407020>

25 RUE DE L'INDUSTRIE - 25-27 93000 BOBIGNY

484 mètres

GARCIA

Non Seveso

Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403761>

21 RUE DE L'INDUSTRIE 93000 Bobigny

493 mètres

SAS MAILLON

Non Seveso

Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407965>

19-33 boulevard Jean Jaurès 93000 Bobigny

496 mètres

EFR FRANCE<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404463>



Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : BOBIGNY

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Boulevard Lénine
93000 BOBIGNY

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2006	30/09/2006	09/02/2009	13/02/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Vents Cycloniques	04/11/2023	05/11/2023	15/04/2024	27/04/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Vents Cycloniques	18/06/2023	19/06/2023	15/04/2024	27/04/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

21/03/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr