



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ**  
**Et le QUATORZE AVRIL de 9 heures 30 à 10 heures 30**

**Et encore en mon étude**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le VINGT QUATRE AVRIL de 18 heures à 19 heures**

### A LA REQUETE DU :

**SDC de l'immeuble 46, avenue de la République à LA COURNEUVE (93120), représenté par le syndic de copropriété, le cabinet ■■■ ■■■■■ ■■■■ immatriculé au RCS de Paris sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est situé 3, rue Lally-Tollendal à PARIS (75019), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège**

Elisant domicile en mon Etude

**Ayant pour Avocat Postulant :**

**Maître Florence LOUIS**  
**Membre de la SELARL GRIMAUD LOUIS CAPRARO**  
 Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis  
 demeurant 3 Rue Charles Auray 93500 PANTIN

**Ayant pour Avocat Plaidant :**

**Maître GUITTON Xavier-**  
**Membre de la SELAS AUDINEAU GUITTON**  
 Avocat au Barreau de Paris  
 Demeurant 10 Rue de la Pépinière 75008 PARIS  
 Tél : 01 44 86 06 30



### AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 22 janvier 2024 par la 5<sup>ème</sup> Chambre – 3<sup>ème</sup> Section du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, signifié le 9 février 2024 par acte de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, Commissaires de justice à associés à Villepinte (93) et Tremblay en France (93), devenu définitif.
- Du bordereau d'inscription d'hypothèque légale en date du 8 mars 2023 publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 le 10 mars 2023 sous les références volume 2023 V n° 3357.
- Des résolutions n° 19.1 – 19.2 et 19.3 du procès-verbal de l'Assemblée Générale en date du 8 juillet 2024 ayant donné mandat au Syndic d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] propriétaire des lots n° 11 et 24 du règlement de copropriété.

### LEQUEL ME DECLARE:

Qu'il est créancier de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu en premier ressort le 22 janvier 2024 par le tribunal judiciaire de BOBIGNY.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] le 27 mars 2025.

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

Qu'il est donc dans l'intérêt du requérant de procéder au procès-verbal descriptif du bien objet de la saisie, situé 46, avenue de la République et 48 et 50, avenue Gabriel Péri, à l'angle de ces deux voies, dans un ensemble immobilier :

- **le lot numéro 11** : au troisième étage, dans l'immeuble A, porte face sur le palier, un appartement comprenant une entrée, une cuisine, une chambre, avec placard, une salle d'eau, avec WC, droit commun avec les dixième et douzième lot, water closets sur le palier ;
- **le lot numéro 24** dans le bâtiment A : une cave en sous-sol, portant le numéro 24 du plan.

C'est pourquoi,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussignée, Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'offices de Commissaires de Justice, à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier, à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, et à PARIS (75017) 8 Rue Saint-Ferdinand,

Je me suis transportée, ce jour, **QUATORZE AVRIL DEUX MILLE VINGT-CINQ, au 46, avenue de la République et 48 et 50, avenue Gabriel Péri**, et là étant, à 9 Heures 30, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- **La Société BC2E, diagnostiqueur, Monsieur Julien MANDET.**

Après divers échanges écrits avec la locataire de Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED], un rendez-vous a été fixé ce jour, auquel celle-ci n'est pas présente, mais m'autorise **par un mail de ce jour, reçu à 8 heures 24** et reproduit ci-dessous, à pénétrer dans les lieux après y avoir laissé la porte grande ouverte.

**Constat | DUBOIS-CDJ**

---

**De:** [REDACTED]  
**Envoyé:** lundi 14 avril 2025 08:24  
**À:** Immo | DUBOIS-CDJ  
**Objet:** Re: DOSSIER 10193135 TR [REDACTED]  
**Catégories:** Catégorie Vert

Bonjour,

J'ai laissé la porte ouverte pour votre visite, à la fin de la visite veuillez la refermer s'il vous plaît.

Cordialement

Le sam. 12 avr. 2025 à 16:12, Immo | DUBOIS-CDJ <[immo@dubois-cdj.fr](mailto:immo@dubois-cdj.fr)> a écrit :

Madame,

Je vous remettrai une copie en mains propres lors de notre entrevue lundi matin, mon logiciel étant en maintenance je ne peux vous en envoyer un exemplaire par mail.

Si vous laissez les clés à un voisin, je vous remercie de me communiquer par mail son nom, son téléphone, ainsi que la localisation de son logement.

Cordialement

Pôle saisie immobilière

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS

[23 avenue Paul Vaillant Couturier](#)

93420 VILLEPINTE

16 Rue de Picardie

93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

Tel : 01.49.36.15.54  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr)  
[immo@dubois-cdj.fr](mailto:immo@dubois-cdj.fr)

1

Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



**Constat | DUBOIS-CDJ**

**De:** Immo | DUBOIS-CDJ  
**Envoyé:** samedi 12 avril 2025 16:13  
**À:** [REDACTED]  
**Objet:** RE: DOSSIER 10193135 TR: [REDACTED] TRES URGENT

**Catégories:** Catégorie Vert

Madame,

Je vous remettrai une copie en mains propres lors de notre entrevue lundi matin, mon logiciel étant en maintenance je ne peux vous en envoyer un exemplaire par mail.

Si vous laissez les clefs à un voisin, je vous remercie de me communiquer par mail son nom, son téléphone, ainsi que la localisation de son logement.

Cordialement

Pôle saisie immobilière  
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
23 avenue Paul Vaillant Couturier  
93420 VILLEPINTE

16 Rue de Picardie  
93290 TREMBLAY-EN-France

Tel : 01.49.63.45.49  
www.dubois-cdj.fr  
immo@dubois-cdj.fr

---

**De :** [REDACTED]  
**Envoyé :** samedi 12 avril 2025 15:33  
**À :** Immo | DUBOIS-CDJ <immo@dubois-cdj.fr>  
**Objet :** Re: DOSSIER 10193135 TR: [REDACTED]

Bonjour,

Je ne l'ai pas reçu, je laisserai la porte ouverte ou je donnerai la clefs chez un voisin.

Cordialement.

Le sam. 12 avr. 2025 à 15:19, Immo | DUBOIS-CDJ <[immo@dubois-cdj.fr](mailto:immo@dubois-cdj.fr)> a écrit :

Madame,

La convocation vous a été adressée par LRAR et par lettre simple.

Cordialement

Pôle saisie immobilière



**Constat | DUBOIS-CDJ**

---

**De:** [REDACTED]  
**Envoyé:** vendredi 11 avril 2025 11:07  
**À:** Immo | DUBOIS-CDJ  
**Objet:** Re: DOSSIER 10193135 TR [REDACTED]

**Catégories:** Catégorie Vert

Bonjour,

Je vous confirme ma présence le lundi 14 avril 2025 à 9h30. Pourriez-vous, s'il vous plaît, me transmettre une convocation judiciaire afin que je puisse la communiquer à mon employeur ? Je vous remercie par avance.

Cordialement,

Le jeu. 27 mars 2025 à 19:19, Immo | DUBOIS-CDJ <[immo@dubois-cdj.fr](mailto:immo@dubois-cdj.fr)> a écrit :

Madame,

Pas possible, toutefois cela peut être une autre personne présente pour nous ouvrir, votre présence n'est pas indispensable.

Cordialement

Fleur FONTAINE - Commissaire de Justice Associée

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS

**URGENCE CONSTAT 07.49.30.07.27**

Tel : 01.49.36.10.01  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr)  
[contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)

Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



DUBOIS & ASSOCIES  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

**Laurent DUBOIS**

DES Praticiens du Droit d'Exécution  
Paris 08  
Doyen d'enseignements à l'ESJ et  
à l'IDJAC

**Fleur FONTAINE**

DES Praticiens du Droit d'Exécution  
Paris 08  
Titulaire du CAPA

**Marine VALLÉE**

Maitre de Droit Privé

Collaboratrices de Maître Audouin

**Sylvie PENOT-LETERRIER**

Maitre de Droit

Bureau de Justice Associée

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

8 rue Saint-Ferdinand  
75017 Paris

16 rue de Picardie  
93290 Tremblay en France

23 avenue P.V. Couturier  
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de  
droits incorporels, Sociétés  
Comptabilité nationale

Signification, Recouvrement  
et Saisie Immobilière  
Conciliateur sur 14 Cahier d'Accord de  
MARS

**DOSSIER GERL A TREMBLAY**  
Ligne directe du géomètre  
Tel : 01 49 36 10 01  
E-Mail : contact@dubois-cdj.fr

**Madame Germaine** [REDACTED]  
46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
93120 LA COURNEUVE

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 01/04/2025

AFFAIRE : [REDACTED]  
V/REF : 50000195 - XG/IS - Evelyne SUYUMOVY -  
N/REF : 10193135 - FE

LETRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

Madame,

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

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

**14/04/2025 à 9 heures 30**

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

En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

**TRES IMPORTANT**

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

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

Notre politique de traitement des données personnelles est consultable sur notre site internet :  
dubois-edj.fr rubrique « Informations légales »  
SELARL : 0149361001 - Numéro de 250 000 0000 - SIRET 0149 361 001 11 - TVA intracommunautaire FR250149361001  
ISINN : FR25014936100100110000 - SIRET : 014936100111 - APE 741 A

Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



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

**LETRE RECOMMANDÉE**  
**AVIS DE RÉCEPTION**

Ref. 111 100 901 200 40 10 24 2014

Présentée, avisée le : **04/04/2025**  
 Distribuée le : **10/04/2025**

Nom du destinataire ou de son mandataire :  
**Madame Germaine Kouka Matingou**

Signature du destinataire ou de son mandataire :  


Pièce d'identité présentée : **Autre**  
 Identifiant facteur :

**AR**  
 FRANCE  
 OUTRE-MER

\* La Poste n'est pas responsable de la lettre si elle n'est pas présentée au bureau de destination.  
 Conditions de tarification. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise.  
 Les conditions spécifiques de tarifs de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)  
 La Poste - SA au capital de 5 507 785 892 euros - 356 030 004 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL MERRE AJYIA - 75016 PARIS

Numéro de la LR :

Destinataire de la lettre recommandée :

**44 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
93120 LA COURNEUVE**

À distribuer à l'adresse ci-dessous

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

Références :  
10193135

**SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS**  
 8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
 16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



## I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à :

### DESIGNATION NOTARIEE :

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier sis à :

**LA COURNEUVE (SEINE-SAINT-DENIS) (93120) - 46 avenue de la République et 48 et 50 avenue Gabriel Péri  
à l'angle de ces deux voies.**

Cadastré Section V n° 67 pour une contenance cadastrale de 00 ha 02 a 69 ca

### OBSERVATION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS, le 3 octobre 1963 publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 30 octobre 1963 volume 6383 numéro 3.

### DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

D'après acte d'acquisition

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

#### **1°) Le lot numéro ONZE (11) :**

Au 3<sup>ème</sup> étage, dans l'immeuble A, porte face sur le palier, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard et une salle d'eau avec WC.  
Droit en commun avec les dixième et douzième lots aux water closets sur le palier.

Et les cinquante-huit millièmes (58 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Et les soixante-cinq millièmes (65 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

#### **2°) Le lot numéro VINGT-QUATRE (24) :**

Dans le bâtiment A, une cave au sous-sol portant le numéro 24 du plan.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.  
Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Une copie de l'extrait de matrice cadastrale relative aux dits biens est annexée aux présentes.

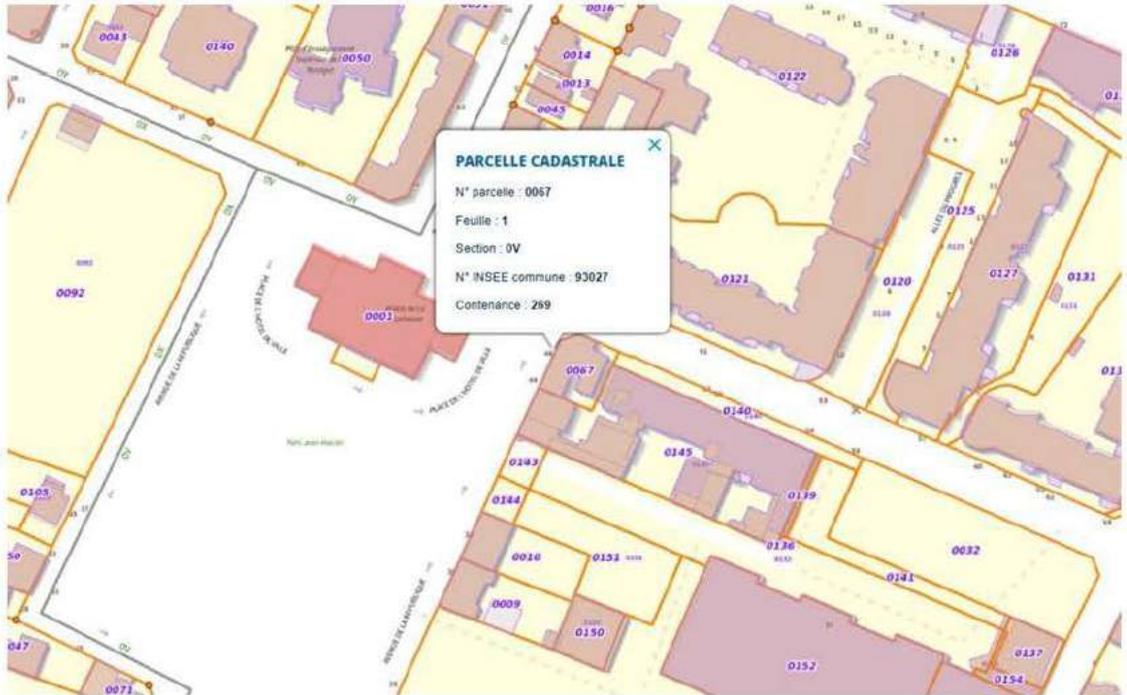
**DESIGNATION ACTUELLE :**

---

Désignation inchangée.

**PLAN CADASTRAUX :**

---



## II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Il s'agit d'un immeuble datant de 1900, comprenant 14 logements, situé au pied de la mairie de LA COURNEUVE, à proximité immédiate de magasins et de commerces de première nécessité.



L'immeuble ne bénéficie d'aucun emplacement de stationnement. Toutefois, des emplacements de stationnement sont existants en périphérie de la mairie.



Des filets de protection pour chutes de morceaux de ravalement sont existants en périphérie de l'immeuble. J'ai interrogé la mairie sur l'existence d'un éventuel arrêté de péril et ne dispose d'aucune réponse à ce jour.



Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



L'immeuble bénéficie d'une entrée sécurisée par digicode.



Il se situe dans un environnement d'habitation mixte au pied du parc verdoyant de la mairie.



Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)

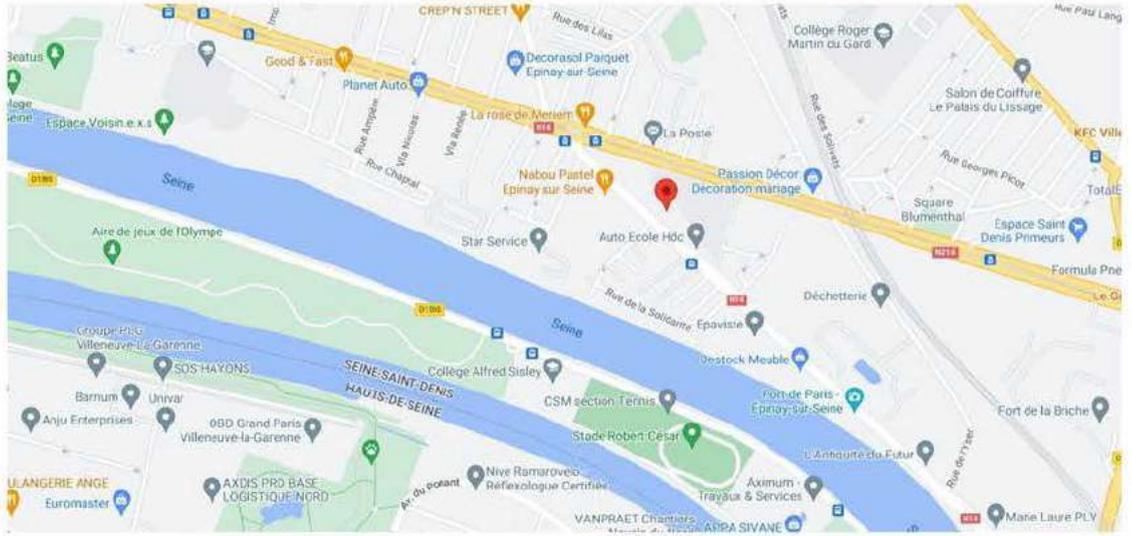




Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)





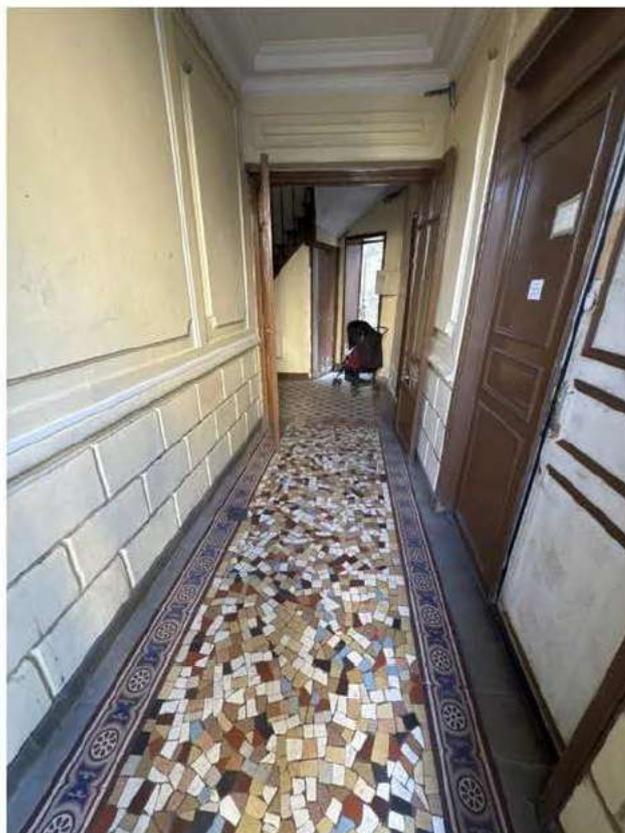
Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



### III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

#### PARTIES COMMUNE D'IMMEUBLE



Le sol est en carreaux de ciment anciens.

Les murs sont en plâtre mouluré peints, la peinture est abîmée et manquante par endroits.



Une cage d'escalier en bois dessert les étages supérieurs.



Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Le tout manque d'entretien.

**PARTIES PRIVATIVES**



Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)





Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



## ENTREE

---

Le sol est en revêtement plastifié imitation parquet en bon état.

Les murs et plafond sont peints. Le tout est légèrement jauni, terni.

La porte palière du logement est constituée d'une porte fermeture trois points.

Le tableau électrique est présent dans l'entrée.





L'entrée dessert la pièce principale, la salle d'eau et la chambre sur la droite.

Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



**CHAMBRE – porte droite :**

---

Le sol est en revêtement plastifié imitation parquet, en bon état.

Les murs sont peints, de même que le plafond. En bon état général.

Le plafond présente nombreuses traces de moisissures en périphérie de la fenêtre.

Je note la présence de phénomènes de condensation sur les fenêtres.

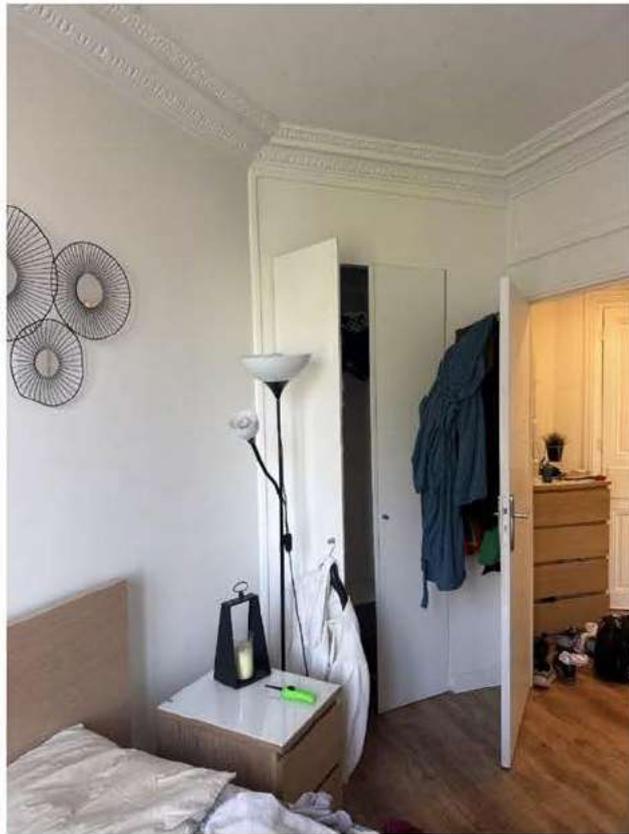
La fenêtre est constituée d'une fenêtre châssis alu, double vitrage.

Une ancienne cheminée est existante au niveau de l'angle formé entre le mur fond et le mur gauche.





Présence d'un placard aménagé sur le mur fond.



La pièce bénéficie d'une vue dégagée sur les artères alentours, exposition Nord-Ouest.



Le chauffage est assuré par un système de chauffage électrique. Présence d'un radiateur électrique récent, à commande à distance.

### PIECE PRINCIPALE :

Le sol est en revêtement plastifié imitation parquet en bon état général.

Les murs sont peints, de même que le plafond.

Le plafond présente quelques traces de salissures. Le reste de la peinture est légèrement jauni et terni.

La pièce bénéficie d'une exposition Nord-Ouest, munie d'une fenêtre châssis alu, double vitrage, aménagée dans le mur face, avec une vue dégagée sur la mairie et le jardin de la mairie.



La pièce principale donne accès à la cuisine.

**CUISINE :**

---

Le sol est en carrelage.

Des meubles de cuisine sont aménagés avec plan de travail au pied du mur face. Il s'agit d'une cuisine équipée.





Le tout est d'aménagement récent.

Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Une fenêtre châssis alu, double vitrage, est aménagée dans le mur gauche, avec présence d'humidité.



Laquelle pièce bénéficie d'une exposition Nord-Ouest.

Le tout est sale et manque d'entretien.

**SALLE D'EAU - WC:**

---

La salle d'eau se situe face à l'entrée.

On y accède par une porte en galandage.



Le sol est en carrelage.

Les plinthes de carrelage et les coffrages en périphérie des gaines sont en cours de décollement.



Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Un petit meuble de lavabo est aménagé au pied du mur face.



Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Une douche type douche à l'italienne est aménagée au niveau de l'angle formé entre le mur fond, le mur droit et le mur face.



Le sol de la douche ainsi que les murs sont intégralement carrelés, le tout en mauvais état d'entretien.

Un WC est présent au pied du mur gauche.



Un chauffe-eau électrique est installé au-dessus.



Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



## IV CONDITIONS D'OCCUPATION

Il m'est indiqué par la locataire qu'elle occupe seule le logement selon contrat de location en date du 06/01/2023, soumis au régime de la loi du 6 juillet 1989, **locaux meublés**.

### CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION D'UN LOGEMENT LOUE MEUBLE

*Soumis au titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs*

#### DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

##### Le bailleur

Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED]  
 Non présent ce jour et représenté par CENTURY 21 Immo Conseil, ayant son siège social sis 4 RUE ACHILLE DOMART 93300 AUBERVILLIERS (tél. : 0141610915 / e-mail : location.aubervilliers@century21.fr) en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par le mandat de gestion n° 146.

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,

##### Le locataire

Madame [REDACTED] née le [REDACTED]  
 [REDACTED], de nationalité Congolaise, Etudiante, demeurant 8 rue Dargona 75012 PARIS  
 Téléphone [REDACTED]  
 Adresse électronique [REDACTED]  
 Célibataire non liée par un Pacte civil de solidarité.

Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

##### La caution

L'exécution du présent contrat est garantie par [REDACTED]  
 BRAZZAVILLE (REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO), aux termes d'un engagement de caution solidaire.  
 Un exemplaire du présent contrat de location lui est remis.  
 En cas de vente du logement loué en cours de bail ou de transmission à titre gratuit, l'engagement de caution sera transmis de plein droit au(x) nouveau(x) propriétaire(s) dudit logement, en tant qu'accessoire de la chose vendue.  
 Téléphone [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 Une copie de l'engagement de caution est annexée au présent bail.

Paraphes

Page 1 sur 22





Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du LOCATAIRE  
Aucun

Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun  
Aucun

Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication  
Le LOCATAIRE reconnaît avoir été informé du raccordement de l'immeuble à l'ADSL.

#### Mobilier et équipements

**L'inventaire et l'état détaillé du mobilier** fourni qui sera établi lors de la remise des clefs du logement au LOCATAIRE sera annexé au présent contrat de location.

Pour la bonne information des Parties, sont reproduits ci-après les dispositions des deux premiers articles du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier qu'un logement meublé doit impérativement comporter.

*Article 1 :*

*Chaque pièce d'un logement meublé est équipée d'éléments de mobilier conformes à sa destination.*

*Article 2 :*

*Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, comporte au minimum les éléments suivants :*

*1° Literie comprenant couette ou couverture ;*

*2° Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ;*

*3° Plaques de cuisson ;*

*4° Four ou four à micro-ondes ;*

*5° Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ;*

*6° Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;*

*7° Ustensiles de cuisine ;*

*8° Table et sièges ;*

*9° Étagères de rangement ;*

*10° Luminaires ;*

*11° Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.*

#### Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

##### A. Date de prise d'effet du contrat

Le présent bail prendra effet le 06/01/2023 .

##### B. Durée du contrat

Le présent bail est conclu pour une durée d'un an.

Il sera reconduit tacitement à son terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions.

Le LOCATAIRE peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et

Paraphes

Page 3 sur 22

légitime.

### Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer

##### 1°. Fixation du loyer initial :

###### a) Montant du loyer mensuel :

Le montant du loyer mensuel initial est fixé à la somme de sept cent vingt euros ( 720 €).

###### b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation.

Ce loyer est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral.

Le montant du loyer de référence est de 17,9 € par mètre carré.

Le montant du loyer de référence majoré est de 21,5 € par mètre carré.

Le montant du loyer de base initial est de Six cent soixante deux euros et vingt centimes euros ( 662,20 €).

Les caractéristiques du logement justifient l'application d'un **complément de loyer**.

Ces caractéristiques sont les suivantes :

- Proche des transports
- Qualité du mobilier
- Cuisine équipée
- Douche italienne
- Cheminée

Le montant du complément de loyer est de 57,80 €.

###### c) Informations relatives au loyer du dernier LOCATAIRE :

Montant du dernier loyer appliqué au précédent LOCATAIRE : 720 €.

Date de versement : 05/12/2022 .

Date de la dernière révision du loyer : - .

##### 2°. Modalités de révision :

###### a) Date de révision du loyer :

Le montant du loyer sera révisé chaque année, le 06/01 , en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

###### b) Date ou trimestre de référence de l'IRL :

L'indice de référence est l'indice du 3 trimestre 2022 dont la valeur s'établit à 136,27 .

#### B. Charges récupérables

**Le montant de la provision initiale pour charges est fixé à la somme de soixante-dix euros ( 70 €).**

Cette provision comprend les charges suivantes : eau froide, entretien des parties communes .

La provision pour charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle, en fonction des dépenses réelles.

Paraphes

Page 4 sur 22

C. En cas de colocation, souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte des colocataires  
Sans objet.

**D. Modalités de paiement**

Le loyer est payable à échoir au plus tard le 5 de chaque mois entre les mains Century 21 Immo Conseil .

Montant dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location	
Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel	662.20 €
Complément de loyer éventuel	57.80 €
Provisions/forfait de charges	70 €
Assurance récupérable pour le compte des colocataires	- €
<b>TOTAL</b>	<b>790 €</b>

Le montant total dû *prorata temporis* pour la **première période de location allant du 06/01/2023 au 31/01/2023 est de 662.58 €.**

**Le LOCATAIRE accepte expressément que la quittance de loyer lui soit transmise, de façon dématérialisée , à matgermaine@gmail.com .**

E. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué  
Sans objet.

**F. Dépenses énergétiques (pour information)**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : 720 € (estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : 1 janvier 2021 ).

**Garantie**

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le LOCATAIRE verse ce jour la somme de mille quatre cent quarante euros ( 1440 €) entre les mains du bailleur qui lui en donnera quittance.

**Le BAILLEUR reconnaît avoir été parfaitement informé par l'Agence des conséquences du défaut d'exigence d'un dépôt de garantie d'un montant égal à deux mois de loyer en principal.**

En cas de colocation ou de cotitularité du présent bail, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Le LOCATAIRE est informé que l'Agence gestionnaire ne conserve pas le montant du dépôt de garantie, lequel est reversé au BAILLEUR.

Le dépôt de garantie, ou le solde du dépôt de garantie, sera restitué en totalité, après la fin du bail, à LOCATAIRE .

### Clause de solidarité

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

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

Si un cotitulaire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état.

#### La présente clause est une condition substantielle du contrat.

En cas de colocation, la solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel le congé met fin à l'engagement de la caution.

### Clause résolutoire

Le présent contrat de location sera résilié de plein droit :

- deux mois après la délivrance d'un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat.
- un mois après la délivrance d'un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
- dès lors qu'une décision de justice passée en force de chose jugée constate le non respect par le LOCATAIRE de son obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage.

Une fois le bénéfice de la clause résolutoire acquise au BAILLEUR, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. Si le LOCATAIRE refuse de quitter les lieux, il s'expose à ce qu'une ordonnance de référé soit prise pour l'y contraindre, au besoin avec l'assistance de la force publique.

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt exclusif du BAILLEUR, qui pourra seul s'en prévaloir.

### Honoraires de location

#### A. Dispositions applicables

*Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :*

Paraphes

Page 6 sur 22

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du BAILLEUR, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le BAILLEUR et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au BAILLEUR et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le BAILLEUR et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au LOCATAIRE pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au BAILLEUR et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Le BAILLEUR et le LOCATAIRE conviennent de confier la réalisation de l'état des lieux d'entrée comprenant l'établissement de l'inventaire et de l'état détaillé du mobilier à l'Agence CENTURY 21 Immo Conseil qu'ils mandatent expressément à cet effet.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 12 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

**B. Détail et répartition des honoraires**

**1. Honoraires à la charge du BAILLEUR :**

HONORAIRES CHARGE BAILLEUR	
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	369,6 € TTC
Entremise et de négociation	- € TTC
Réalisation de l'état des lieux d'entrée	92,4 € TTC
<b>TOTAL</b>	<b>462 € TTC</b>

Les honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail sont dus à la conclusion du bail.

Les honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée sont dus dès la réalisation de la prestation.

**2. Honoraires à la charge du LOCATAIRE :**

HONORAIRES CHARGE LOCATAIRE	
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	369,6 € TTC
Réalisation de l'état des lieux d'entrée	92,4 € TTC
<b>TOTAL</b>	<b>462 € TTC</b>

Les honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail sont dus à la conclusion du bail.

Les honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée sont dus dès la réalisation de la prestation.

### Autres conditions particulières

Outre les obligations mentionnées dans la notice en annexe, le LOCATAIRE est obligé de :

- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 (disponible sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Laisser visiter les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location de celui-ci. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut d'accord, les visites auront lieu entre 9h et 19h .
- S'assurer que le BAILLEUR, et le cas échéant son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ou de son partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité.
- Eviter des nuisances sonores ou olfactives de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble. Il ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. Le locataire ne pourra en outre détenir de chien de 1ère catégorie dans le logement.
- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumées des lieux loués aussi souvent qu'il en sera nécessaire conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an et en fin de location si la date de fin de la location est postérieure à la date anniversaire du dernier ramonage. Il devra justifier du ramonage effectué par un professionnel.
- Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas, même avec l'autorisation du maire dans les conditions de l'article L631-7-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, exercer une activité commerciale ou professionnelle, outre que celle expressément autorisée dans le cadre d'un bail à usage professionnel et d'habitation, dans tout ou partie des locaux loués. Il s'interdit d'exercer toute activité illicite ou contraire aux bonnes mœurs.

### Clause(s) particulière(s)

Le locataire s'engage à louer cet appartement en tant que résidence principale.

L'état général et le fonctionnement de l'électroménager sera constaté par un état des lieux.

Le Locataire s'engage à ne pas percer ou faire percer les encastrements de volets roulants, ou huisseries des fenêtres. Lors de son départ le locataire s'engage à restituer les murs qui étaient livrés en peinture lors de son entrée à savoir dans les lieux à savoir non tapissés et non repeints de couleurs vives. Le Preneur reconnaît avoir été informé que s'il fait appel aux entreprises dites de « dépannage rapide », il ne pourra obtenir le remboursement du Bailleur des factures sans avoir obtenu d'accord écrit au préalable. Après la prise de possession des lieux, les réparations locatives restent strictement à la charge du Preneur et ne peuvent être imposées au Bailleur sans contrôle.

Les Locataires bénéficiant de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons, devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués sans l'autorisation du Propriétaire. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

Paraphes

Page 8 sur 22

### Information du locataire

Le propriétaire déclare au LOCATAIRE n'avoir aucune connaissance d'une indemnisation au titre d'un sinistre de la part d'une compagnie d'assurance à l'occasion d'une catastrophe naturelle ou technologique ayant affecté l'immeuble loué.

Le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Le LOCATAIRE peut demander à consulter le « dossier amiante parties privatives » auprès de l'agence.

Le dossier technique amiante relatif parties communes de l'immeuble est consultable auprès du syndic.

### Annexes

Sont annexées et jointes au présent contrat de location les pièces suivantes :

- la notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- l'état des lieux d'entrée une fois établi
- les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- une attestation de mesurage de la surface habitable
- un diagnostic de performance énergétique
- un constat des risques d'exposition au plomb
- un certificat amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des risques et pollutions
- la liste des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987
- la liste des charges récupérables définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987

### Opposition au démarchage téléphonique - Collecte et exploitation des données personnelles

Si leurs coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les PARTIES sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'**opposition au démarchage téléphonique** sur le site internet [bloctel.gouv.fr](http://bloctel.gouv.fr) ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables du traitement des données à caractère personnel.

Les principales finalités de ce traitement sont la gestion, le traitement et le suivi de vos demandes à l'attention du réseau, la gestion des fichiers clients-prospect, la réalisation d'opérations de marketing direct du réseau, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et plus généralement pour les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou sur simple demande auprès de l'Agence.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat.



augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ce traitement se fonde soit sur le présent contrat, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite des intérêts légitimes du réseau, à savoir la gestion et le suivi de ses relations commerciales avec ses contacts et l'organisation de ses opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement de vos données à caractère personnel sera fondé sur votre consentement, notamment dans le cas de la transmission de vos données à nos partenaires commerciaux ou de votre inscription à notre newsletter.

Dans le cadre de l'exécution du contrat ou en cas de légitime nécessité, ces données seront susceptibles d'être transmises, dans les limites de leurs attributions respectives, aux groupes de destinataires tels que notamment :

- les prestataires de signature électronique et lettre recommandée électronique ;
- les entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- l'observatoire local des loyers et à l'ANIL ;
- les organismes d'assurances souscrites par le bailleur ou pour le compte du bailleur ;
- les organismes payeurs d'aides au logement ;
- les huissiers et à la CCAPEX dans le cadre des précontentieux, contentieux ou procédure d'expulsion.

Chacune des parties pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à [location.aubervilliers@century21.fr](mailto:location.aubervilliers@century21.fr) ou un courrier à l'adresse suivante 4 rue Achille Domart 93300 Aubervilliers . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

## DATE ET SIGNATURES

Fait à AUBERVILLIERS et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

### Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifiée conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

**LSTI** - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - [www.lsti-certification.fr](http://www.lsti-certification.fr)

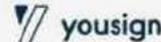
**Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS** - SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0 - 8 Allées Henri Pigeis, 14000 CAEN

**Service** : Signature - **Niveau ETSI** : ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé** : HSM Bull Protectio

**Attestation de qualification et de conformité N°** : 11125 - **Révision** : 1

 modelo.fr

 LSTI

 yousign

eIDAS & RGPD Trust Service Provider  
Certificat N° 11125

## Signatures électroniques du document et de ses 2 annexes

Qu'elle est à jour du paiement de ses loyers suivant attestation jointe datant du 09/01/2024 :

**CENTURY 21**

Immo Conseil

4 Rue Achille Domart  
93300 AUBERVILLIERS

Tél. : 01 41 61 09 15

Mail : location.aubervilliers@century21.fr



Aubervilliers le 09/01/2024

Objet : Attestation de loyers

Nous certifions que [REDACTED] est locataire de l'appartement situé au 48 avenue De La République 93120 La Courneuve depuis le 06/01/2023 et est à jour dans le règlement des charges. (arrêté de péril sur l'immeuble donc la locataire ne paye pas de loyers).

Pour faire valoir ce que de droit.

FERGOUS Melissa  
Assistante Gestion Locative

Achat - Vente - Location - Gestion

SAS AUBERVILLIERS au capital de 30 000 € - SIREN 843 726 068 - R.C.S BOBIGNY - Carte Pro N° CPI 9301 2019 000 039  
 529 DÉLIVRÉE PAR LA CCI Paris Ile-de-France - Garantie : Allartz - G. 110 000 € - Chaque Agence est Juridiquement et  
 Financièrement Indépendante

**PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS****CENTURY 21**

Qu'elle occupe les lieux sans enfant mineur.

Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
 8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
 16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



## V DIAGNOSTICS

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

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

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

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

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

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

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 45 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### COUT ACTE

EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	9,40
VACATION ART. A444-18	150,00
HT	378.56
TVA 20,00 %	75,71
<b>TTC</b>	<b>454.27</b>

**Maître Fleur FONTAINE**  
**Commissaire de Justice**



# ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS

Références :  
10193135

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



## Dossier de Diagnostic Technique

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

**MISSION N° : 950905962**

 <b>PROPRIETAIRE</b>		 <b>MISSION</b>	
Nom :	██████████ Rolly	Adresse :	46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
Adresse :	46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	Ville :	93120 LA COURNEUVE
Ville :	93120 LA COURNEUVE		
 <b>DONNEUR D'ORDRE</b>			
Nom :	ETUDE DUBOIS		
Adresse :	23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER		
Ville :	93420 VILLEPINTE		

 <b>MISSION</b>			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2
Cadastre :	0000V0067269	Bâtiment :	A
Porte :	FACE	Date de visite :	14/04/2025
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien
		Lot :	11
		Lot secondaire :	24 (Cave)
		Escalier :	
		Étage :	03

### DIAGNOSTICS

<ul style="list-style-type: none"> <li> Diagnostic plomb</li> <li> Diagnostic électrique</li> <li> Attestation de superficie "Loi Carrez"</li> <li> Diagnostic amiante</li> <li> Diagnostic DPE</li> <li> État des Risques et Pollutions (ERP)</li> </ul>	
---	--

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816621500024

#### Rapport

n° de rapport : 950905962  
 DDT : 1 sur 55



## Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), MANDET Julien, agissant à la demande de ETUDE DUBOIS, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 14/04/2025

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 14/04/2025

Cachet:



Signature :



---

**Société**

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

**Rapport**

n° de rapport : 950905962  
DDT : 2 sur 55



## Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

### a Diagnostic amiante

**A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**  
**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**

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

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

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

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

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

#### LOCAUX NON VISITES

Étage	Local	Motif
SS-SOL	Cave	Absence clé & Localisation Inconnue

#### ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Étage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

#### Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Étage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

### pb Diagnostic plomb

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

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

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

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : https://jmdiag.bc2e.com/  
 Siret : 80816621500024

Rapport

n° de rapport : 950905962  
 DDT : 3 sur 55

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE		
03	Entrée	Porte 1 : encadrement (A)
Tableau des éléments contenant du PLOMB ÉTAT DÉGRADÉ		
03	Entrée	Porte 1 : intérieure (A), Porte 1 : extérieure (A)
03	Salon / Séjour	Fenêtre 1 : volet (D)
03	Cuisine	Fenêtre 1 : volet (B)
03	Chambre	Fenêtre 1 : volet (D)

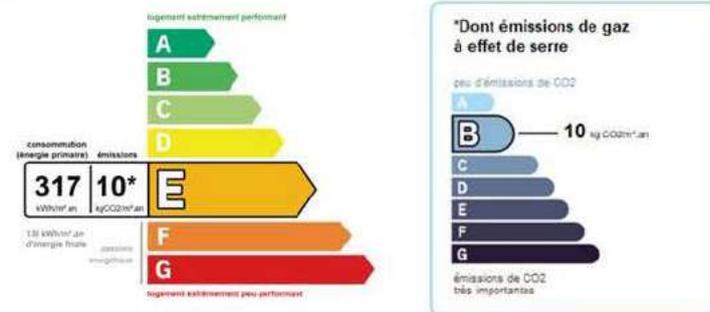
## Diagnostic électrique

### Diagnostic elec. n°1

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre  
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

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

## Diagnostic DPE



## Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **30.48 m²**

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816621500024

### Rapport

n° de rapport : 950905962  
 DDT : 4 sur 55

# Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

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

MISSION N° : 950905962

 <b>PROPRIETAIRE</b>	 <b>MISSION</b>
Nom : ██████████ Rolly	Adresse : 46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
Adresse : 46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	Ville : 93120 LA COURNEUVE
Ville : 93120 LA COURNEUVE	

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

 <b>MISSION</b>		
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Cadastre : 0000V0067269
Lot : 11	Bâtiment : A	Porte : FACE
Lot secondaire : 24 (Cave)	Date de visite : 14/04/2025	Date Rapport : 14/04/2025
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 03
Signature de l'opérateur : 		

## CONCLUSIONS

**Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADEES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**  
Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements DEGRADEES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**  
Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816621500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 1 sur 9  
DDT : 5 sur 55

----- Suite des éléments réglementaires de début de rapport -----

**Résumé du tableau de mesures :**

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	87	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	56	64.4 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	1	1.1 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	5	5.7 %
Unités de diagnostic non mesuré :	25	28.7 %

**Situations de risque de saturnisme infantile :**

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

**Situations de dégradation du bâti mis en évidence :**

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

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

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

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie. Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :  
- pour un CREP Vente : 1 an  
- pour un CREP locatif : 6 ans  
En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

**Liste détaillée des locaux visités :**

Entrée, Salon / Séjour, Cuisine, Salle d'eau / WC, Chambre, Placard

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

Cave : Absence clé & Localisation Inconnue

**État d'occupation du bien :**

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

Présence de mineurs de -6 ans : NON

**Type d'appareil portable utilisé :**

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

**Constatations diverses :**

Aucune

**Contrat d'assurance : ALLIANZ : 62 490 415**

**Année de construction : 1900**

----- Fin des éléments réglementaires de début de rapport -----

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : https://jmdiag.bc2e.com/  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 2 sur 9  
DDT : 6 sur 55



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CATED - ZAC LA CLEF SAINT PIERRE - 12 AVENUE GAY LUSSAC - 78990 ELANCOURT**, numéro de certification : **1215**

- Assurance : **ALLIANZ : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025

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

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

Appartement - Propriétaire : ■■■■■■■■■■ Rolly - ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (annexes comprises)

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

## **3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :**

Le 14/04/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

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

## **4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :**

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

### **4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :**

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### **4.2. Stratégie de mesurage :**

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 3 sur 9  
DDT : 7 sur 55



## 5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-après :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

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

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

## 6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code de Santé Publique et à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

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

## 7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

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

Etabli le 14/04/2025

Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 4 sur 9  
DDT : 8 sur 55



# Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



03 - Entrée										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
3 4		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
5 6	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
7 8	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
9 10	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
11 12	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
13	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		19.80	POS	Dégradé (Écaillage)	3	
14	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		16.60	POS	Dégradé (Écaillage)	3	
15 16	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
17 18	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
19	A	Porte 1 : encadrement	Bois	Peinture		9.80	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
20 21	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
22 23	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
24 25	C	Porte 3 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
26 27	C	Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
28 29	D	Porte 4 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
30 31	D	Porte 4 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>17</b>	<b>Nombre d'unités de classe</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>11.76 %</b>

03 - Salon / Séjour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
32 33		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
34 35		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
36 37	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
38 39	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
40 41	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
42 43	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
44 45	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
46 47	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
48 49	A	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
50 51	A	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
52	D	Fenêtre 1 : volet	Métal	Peinture		14.40	POS	Dégradé (Écaillage)	3	
53 54	D	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.06 0.01	NEG		0	

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 5 sur 9  
DDT : 9 sur 55



-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>16</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>	<b>1</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>6.25 %</b>	

03 - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
55 56		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
57 58		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
59 60	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
61 62	B	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
63 64	C	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.01 0.06	NEG		0	
65 66	D	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
67 68	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
69 70	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
71	B	Fenêtre 1 : volet	Métal	Peinture		17.70	POS	Dégradé (Écaillage)	3	
72 73	B	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
-	B	Fenêtre 1 : intérieure	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : extérieure	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>14</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>	<b>1</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>7.14 %</b>	

03 - Salle d'eau / WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
74 75		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
76 77	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
78 79	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage		-	-	-	-	Récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>0.00 %</b>	

03 - Chambre										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
80 81		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
82 83		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
84 85	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
86 87	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : https://jmdiag.bc2e.com/  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 6 sur 9  
DDT : 10 sur 55



88 89	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
90 91	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
92 93	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
94 95	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
96 97	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
98	D	Fenêtre 1 : volet	Métal	Peinture		16.60	POS	Dégradé (cloquage)	3	
99 100	D	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Aluminium			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>15</b>	<b>Nombre d'unités de classe</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>6.67 %</b>

03 - Placard										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
101 102		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
103 104	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
105 106	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
107 108	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
109 110	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
111 112	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
113 114	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
115 116	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.07	NEG		0	
117 118	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0.00 %</b>

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 7 sur 9  
DDT : 11 sur 55



## NOTICE D'INFORMATIONS

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

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### Les effets du plomb sur la santé :

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

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés. Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

#### Scannez et téléchargez votre rapport

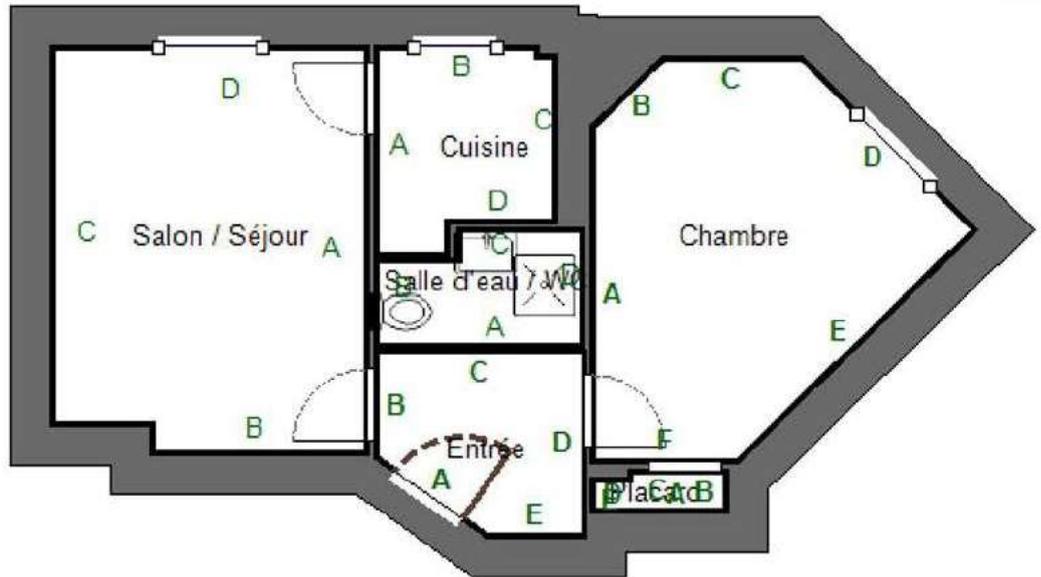


#### Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 8 sur 9  
DDT : 12 sur 55



# Croquis



## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816621500024

Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950905962  
PLOMB : 9 sur 9  
DDT : 13 sur 55



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

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

MISSION N° : 950905962

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	██████████ Rolly
Adresse :	46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
Ville :	93120 LA COURNEUVE

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
Ville :	93120 LA COURNEUVE

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

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2
Cadastre :	0000V0067269	Bâtiment :	A
Porte :	FACE	Date de visite :	14/04/2025
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien
Référence client :		Bien meublé :	OUI
Installation électrique alimentée : OUI		Lot : 11	
Distributeur d'électricité : ENEDIS		Lot secondaire : 24 (Cave)	
Année de construction : 1900		Escalier :	
		Étage : 03	
		Identifiant Fiscal : Inconnu	
		Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
		Qualité du donneur d'ordre : Mandataire	
		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans	

CONCLUSIONS	
(détail des conclusions en "5")	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.	
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).	

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5  
DDT : 14 sur 55



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

dont les compétences sont certifiées par **CATED - ZAC LA CLEF SAINT PIERRE - 12 AVENUE GAY LUSSAC - 78990 ELANCOURT**, numéro de certification **1215** le : 06/11/2024 jusqu'au : 05/11/2031

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

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

N°siret : 80816821500024

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

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2025

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

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

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

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>			
B.2.3.1 h)	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Localisation : Entrée : AGCP 500mA notamment...		
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :</b>			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation : Salon / Séjour notamment... : PC mal fixée au mur notamment... -> Risque d'arrachement		
<b>6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b>			
néant	néant	néant	néant

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

(\*) **AVERTISSEMENT** : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) *Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

(2) *Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

(3) *Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.*

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° ds rapport : 950905962  
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5  
DDT : 15 sur 55



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

## 6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

### Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	La vérification de l'adéquation du courant assigné des interrupteurs différentiels avec les circuits placés en aval n'est pas possible.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.

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

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

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

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportant plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : https://jmdiag.bc2e.com/  
Siret : 80816621500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° ds rapport : 950905962  
ELECTRICITE : 3 sur 5  
DDT : 16 sur 55



- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Cave : Absence clé & Localisation Inconnue

**Observation :**

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45  
 Sensibilité : 500 mA  
 Courant de réglage : 30 A  
 Courant de réglage du compteur LINKY : 6 kVA

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

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

**8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :**

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
<p style="text-align: center;"><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels électriques présentant des risques contact direct</b></p> <p>Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></p>

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : https://jmdiag.bc2e.com/  
 Siret : 80816621500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
 ÉLECTRICITÉ : 4 sur 5  
 DDT : 17 sur 55



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

#### Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

#### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

##### Socles de prises de courant de type à obturateurs

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

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

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

#### Cachet de l'entreprise



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

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

Visite effectuée le : 14/04/2025  
État rédigé à : MONTESSON le : 14/04/2025  
Nom : MANDET Julien

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

#### Société

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

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° ds rapport : 950905962  
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5  
DDT : 18 sur 55





## Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur » ;  
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 950905962

### PROPRIETAIRE

Nom : ██████████ Rolly  
Adresse : 46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
Ville : 93120 LA COURNEUVE

### MISSION

Adresse : 46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
Ville : 93120 LA COURNEUVE

### DONNEUR D'ORDRE

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

### MISSION

Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>2</b>	Lot : <b>11</b>
Cadastre : <b>0000V0067269</b>	Bâtiment : <b>A</b>	Lot secondaire : <b>24 (Cave)</b>
Porte : <b>FACE</b>	Date de visite : <b>14/04/2025</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)</b>	Opérateur : <b>MANDET Julien</b>	Étage : <b>03</b>
Référence client :		

### CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :  
La superficie privative (Loi Carrez) est : **30.48 m<sup>2</sup>**

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
LOI CARREZ : 1 sur 3  
DDT : 19 sur 55



**IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :**

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

**DÉTAIL DES SUPERFICIES :**

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m <sup>2</sup>		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.60M
03	11	Entrée	3.18	-	-
03	11	Salon / Séjour	11.60	-	-
03	11	Cuisine	3.15	-	-
03	11	Salle d'eau / WC	1.96	-	-
03	11	Chambre	10.14	-	-
03	11	Placard	0.45	-	-
<b>Totaux</b>			<b>30.48 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **30.48 m<sup>2</sup>**

**JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON**, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 4-1 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

**Particularités liées à ce mesurage :**

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le  
14/04/2025

Cachet:



Signature :

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

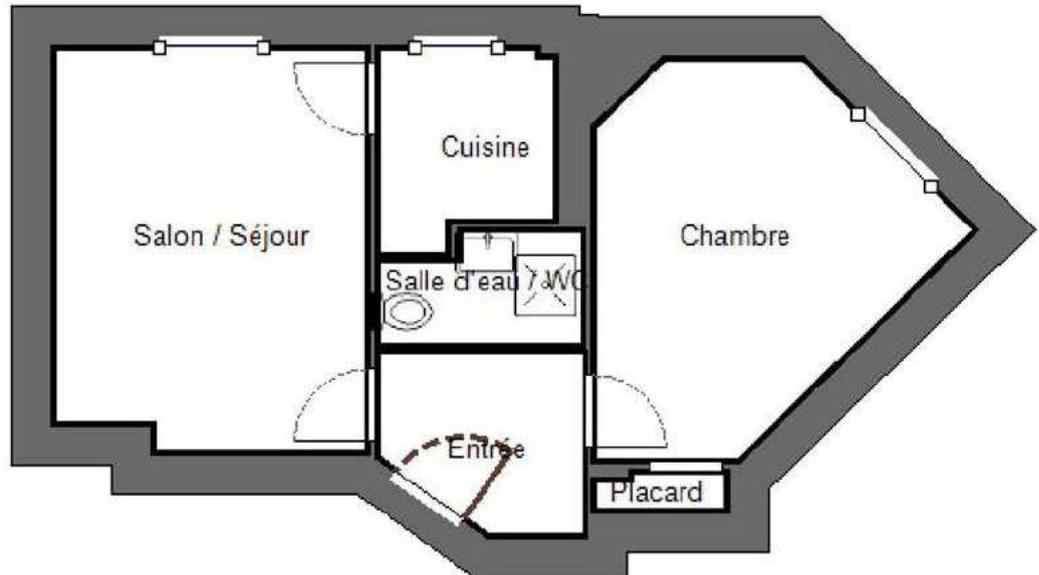


Rapport

n° de rapport : 950905962  
LOI CARREZ : 2 sur 3  
DDT : 20 sur 55



## Annexes Rapport



### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816621500024

Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950905962  
LOI CARREZ : 3 sur 3  
DDT : 21 sur 55



## Constat Amiante

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

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

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

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

MISSION N° : 950905962

 <b>PROPRIETAIRE</b>		 <b>MISSION</b>	
Nom :	██████████ Rolly	Adresse :	46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
Adresse :	46 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	Ville :	93120 LA COURNEUVE
Ville :	93120 LA COURNEUVE		
 <b>DONNEUR D'ORDRE</b>			
Nom :	ETUDE DUBOIS		
Adresse :	23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER		
Ville :	93420 VILLEPINTE		

 <b>MISSION</b>			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2
Cadastre :	0000V0067269	Bâtiment :	A
Porte :	FACE	Étage :	03
Date de commande :	01/04/2025	Date de visite :	14/04/2025
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien
		Lot :	11
		Lot secondaire :	24 (Cave)
		Escalier :	
		Année de construction :	1900
		Référence client :	

### CONCLUSIONS

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

- A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**  
**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).**
- B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**  
 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
 Aucune obligation réglementaire à signaler.
- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**  
 aucune obligation réglementaire à signaler.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
 AMIANTE : 1 sur 9  
 DDT : 22 sur 55

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
SS-SOL	Cave	Absence clé & Localisation Inconnue

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

**JM DIAG / MANDET JULIEN s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à JM DIAG / MANDET JULIEN dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.**

**Observation :**

Néant

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 2 sur 9  
DDT : 23 sur 55



## SOMMAIRE

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

### **1. LABORATOIRE D'ANALYSE :**

Aucune analyse effectuée

### **2. LA MISSION DE REPÉRAGE :**

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

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

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

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

##### **2.2.1. L'intitulé de la mission :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 3 sur 9  
DDT : 24 sur 55

a

#### 2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 4 sur 9  
DDT : 25 sur 55

a

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

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

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

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

### 2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

#### - Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : 1900

#### - Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
03	Entrée	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois ) - Porte 1 : encadrement ( Peinture Bois ) - Porte 2 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 2 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 3 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 3 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 4 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 4 : dormant intérieur ( Peinture Bois )
03	Salon / Séjour	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 2 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 2 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : extérieure ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( PVC ) - Fenêtre 1 : volet ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : garde corps 1 ( Peinture Métal )
03	Cuisine	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture / Carrelage Plâtre ) - Mur C ( Peinture / Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Peinture / Carrelage Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : volet ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : garde corps 1 ( Peinture Métal )
03	Salle d'eau / WC	Sol ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Carrelage Plâtre ) - Mur C ( Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Carrelage Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois )
03	Chambre	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Mur E ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Aluminium ) - Fenêtre 1 : volet ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : garde corps 1 ( Peinture Métal )
03	Placard	Sol ( Parquet ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois )

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 5 sur 9  
DDT : 26 sur 55

a

### 3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

#### 3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/04/2025

#### 3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CATED - ZAC LA CLEF SAINT PIERRE - 12 AVENUE GAY LUSSAC - 78990 ELANCOURT**, numéro de certification : **1215**  
- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
- Assurance ALLIANZ : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2025**

#### 3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 6 sur 9  
DDT : 27 sur 55



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

#### 4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

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

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

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

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

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

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

Néant -

### 6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

### 7. SIGNATURE :

Etabli le

14/04/2025

Cachet:



Signature :

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

### 8. REMARQUES DIVERSES :

#### 8.1. Remarques importantes :

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 7 sur 9  
DDT : 26 sur 55

a

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

#### **9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 950905962 :**

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

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

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

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

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

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

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

---

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : [julien.mandet@bc2e.com](mailto:julien.mandet@bc2e.com)  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 8 sur 9  
DDT : 29 sur 55



## Croquis



### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816621500024

Scannez et téléchargez votre rapport



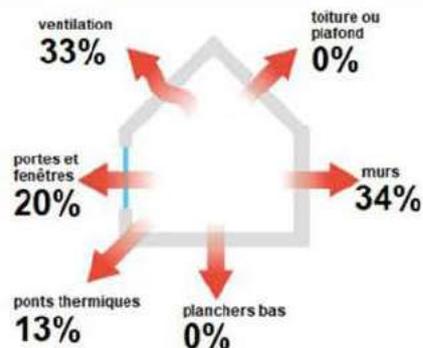
### Rapport

n° de rapport : 950905962  
AMIANTE : 9 sur 9  
DDT : 30 sur 55

a



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

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



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

**AUCUN**

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° ds rapport : 950905962  
DPE : 2 sur 11  
DDT : 32 sur 55



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électricité	5746 (2498 é.f.)	entre 480€ et 660€	59,4%
eau chaude sanitaire	⚡ électricité	3241 (1409 é.f.)	entre 270€ et 370€	33,5%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	⚡ électricité	132 (58 é.f.)	entre 10€ et 20€	1,4%
auxiliaires	⚡ électricité	557 (242 é.f.)	entre 40€ et 70€	5,8%
énergie totale pour les usages recensés		9676 kWh (4207 kWh é.f.)	entre 800€ et 1120€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 78ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -131€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 78ℓ/jour d'eau chaude à 40°

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -78€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816621500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° ds rapport : 950905962  
DPE : 3 sur 11  
DDT : 33 sur 55



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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mur en briques pleines doubles avec lame d'air Ep &lt;=20cm avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) présence d'isolation inconnue</li><li>Mur donnant sur l'extérieur</li><li>Nord, Nord Est, Nord Ouest : 15,35 m²</li><li>- Type de mur inconnu non isolé</li><li>Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé</li></ul>	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plancher mitoyen</li></ul>	
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plafond mitoyen</li></ul>	
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) air 16mm Avec ferm.</li><li>- Fenêtre battante fixe ou oscillante métal avec rupt double vitrage(VIR) air 12mm</li><li>Persienne avec ajours</li><li>Au nu intérieur</li><li>Largeur dormant 5 cm</li><li>- Porte opaque pleine simple en bois</li></ul>	<b>bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Radiateur électrique NFC, NF**, NF****</li></ul>
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"><li>- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L</li></ul>
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sans objet</li></ul>
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"><li>- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982</li></ul>
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Equipement par pièce avec minimum de température</li></ul>

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816921500024

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950905962  
DPE : 4 sur 11  
DDT : 34 sur 55



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

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

#### Société

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

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950905962  
DPE : 5 sur 11  
DDT : 35 sur 55



## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

montant estimé : 1900 à 2800€

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

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 9300 à 12700€

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

## Commentaires :

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816621500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



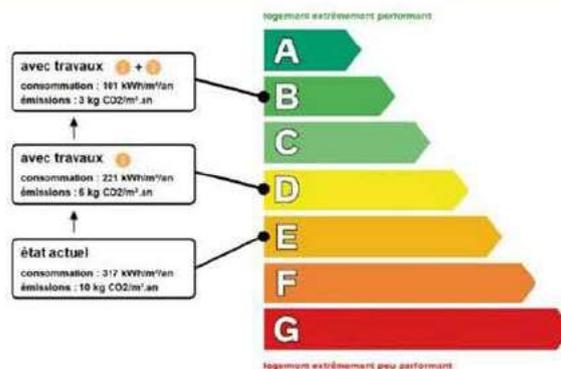
## Rapport

n° de rapport : 950905962  
DPE : 6 sur 11  
DDT : 36 sur 55



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

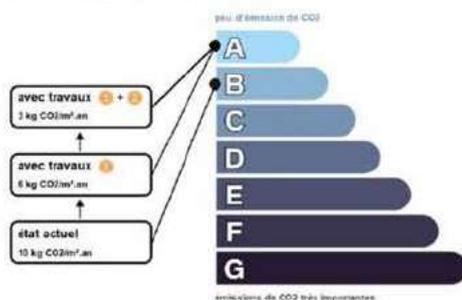
Évolution de la performance après travaux



**Préparez votre projet !**  
 Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :  
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
 ou 0808 900 700 (prix d'un appel local)

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

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

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

Référence du logiciel valide : **DPEWIN V5.2.7**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2593E1280720F**

Date de visite du bien : **14/04/2025**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **0006V0067269**

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

**VV2024.6.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :

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



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

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

Commentaires :

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		93
	Altitude	Donnée en ligne	29 m
	Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction	Document fourni	1900
	Surface de référence	Observé/Mesuré	30,48 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1,0
	Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	1
	Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,70 m

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tél : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° ds rapport : 950905962  
DPE : 8 sur 11  
DDT : 38 sur 55



## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	MUR EXTERIEUR	surface	📏	Observé/Mesuré	15,35 m <sup>2</sup>
		type d'adjacence	📏	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	📏	Observé/Mesuré	Murs en briques pleines doubles avec lame d'air
		épaisseur mur	📏	Observé/Mesuré	20 cm
		doublage mur	📏	Observé/Mesuré	Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
		état d'isolation	📏	Observé/Mesuré	inconnu
	MUR ESCALIER	surface	📏	Observé/Mesuré	7,39 m <sup>2</sup>
		type d'adjacence	📏	Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois de local non chauffé	📏	Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	📏	Observé/Mesuré	4,05 m <sup>2</sup>
surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu		📏	Observé/Mesuré	28,60 m <sup>2</sup>	
U <sub>mur0</sub> (saisie directe ou matériau mur inconnu)		✗	Valeur par défaut	2,500 W/m <sup>2</sup> .K	
	doublage mur	📏	Observé/Mesuré	Absence de doublage	
	état d'isolation	📏	Observé/Mesuré	non isolé	

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	PLANCHER	surface	📏	Observé/Mesuré	30,48 m <sup>2</sup>
		type d'adjacence	📏	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	📏	Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	PLAFOND	surface	📏	Observé/Mesuré	30,48 m <sup>2</sup>
		type d'adjacence	📏	Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	📏	Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	📏	Observé/Mesuré	2,46 m <sup>2</sup>
		nombre	📏	Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage	📏	Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	📏	Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive	📏	Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	📏	Observé/Mesuré	air sec
		largeur du dormant	📏	Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	📏	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	📏	Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	📏	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	📏	Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
		type de pose	📏	Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	📏	Observé/Mesuré	oui
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	📏	Observé/Mesuré	2,46 m <sup>2</sup>
		type de masque proche	📏	Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	📏	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
DPE : 9 sur 11  
DDT : 39 sur 55



## Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	surface	🔍	Observé/Mesuré	4,92 m²
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/Mesuré	12,0 mm
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	🔍	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Métal Rupteur Pth
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍	Observé/Mesuré	4,92 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	Porte	surface	🔍 Observé/Mesuré	1,656
		nombre	🔍 Observé/Mesuré	1,00
		type de menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	Porte simple en bois
		type de porte	🔍 Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	pont thermique 1	type de pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
		type isolation	🔍 Observé/Mesuré	Non isolé
		valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,365
		longueur du pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	5,4 m
enveloppe	pont thermique 2	type de pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
		type isolation	🔍 Observé/Mesuré	Non isolé
		valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
		longueur du pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	6,5 m
		largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
enveloppe	pont thermique 3	retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	non
		position menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	en nu intérieur
		type de pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
		type isolation	🔍 Observé/Mesuré	Non isolé
		valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
enveloppe	pont thermique 4	longueur du pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	6,5 m
		largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	non
		position menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	en nu intérieur
		type de pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
enveloppe	pont thermique 5	type isolation	🔍 Observé/Mesuré	Non isolé
		valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
		longueur du pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	6,5 m
		largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
		retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	non
enveloppe	pont thermique 5	position menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	en nu intérieur
		type de pont thermique	🔍 Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
DPE : 10 sur 11  
DDT : 40 sur 55



## Fiche technique du logement (suite)

type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	5,07 m
largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	🔍 Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	année d'installation	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
	façades exposées	🔍 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements	donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	🔍 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade	🔍 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	🔍 Observé/Mesuré	Radiateur électrique NFC, NF**, NF****
	Année d'installation émetteur	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	🔍 Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	🔍 Observé/Mesuré	eui
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température

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



V 67

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L133-5 à 7 et R125-28 du Code de l'Environnement

**Date de commande :** 14/04/2025  
**Valide jusqu'au :** 14/10/2025  
**N° de commande :** 710362

**Commune :** La Courneuve  
**Code postal :** 93120  
**Code insee :** 93027  
**Lat.Long :** 48.526568 - 2.390182  
**Altitude :** 38.38 m

**Vendeur ou Bailleur :** [REDACTED] Rely  
**Acquéreur ou locataire :**

**Parcelle(s) :**  
93027 000 V 67



<b>Niveau 1</b> Fiche Raison Radon	<b>Niveau 1</b> Fiche Seisme Seisme	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de côte	<b>Faible ou Nul</b> Sels argileux	<b>Non concerné</b> Fiche OLD Old: Débroussaillage
<b>1</b> DS	<b>32</b> CASAS	<b>4</b> ICPE	Mouvement de terrain  <b>CONCERNÉ</b>		

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

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.  
<https://www.etat-risque.com/s/TFHNX>

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

**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tél : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 950905962  
 ERP : 1 sur 12  
 DDT : 42 sur 55



### LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
<b>Mouvement de terrain</b> 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">APPROUVE</div> Le 21/03/1986 R111.3 - Courneuve, Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> OUI

### LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

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

### LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

#### Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 950905962  
 ERP : 2 sur 12  
 DDT : 43 sur 55



## ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code INSEE	Nom de la commune
46 Avenue de la République 93120 La Courneuve V 67	93120 (93027)	La Courneuve
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date: 21.03.1986
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <b>Mouvement de terrain</b>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un autre PPR NATURELS</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date: <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date: <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>		Date: <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- 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 <sup>(5)</sup>		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

3 / 12

**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tél : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : https://jmdiag.bc2e.com/  
 Siret : 80816821500024

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 950905962  
 ERP : 3 sur 12  
 DDT : 44 sur 55



Vendeur / Bailleur			Date / Lieu			Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom						
KADIMA LUKUSA Rolly	14/04/2025							
Signature	Lieu	Signature						
	La Courmeuve							

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

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

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tél : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
 ERP : 4 sur 12  
 DDT : 45 sur 55



## ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ Mis à jour le \_\_\_\_\_

2. Adresse \_\_\_\_\_ Code postal ou Insee 93120 (93027) Commune La Courneuve

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

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

Révisé  Approuvé  Date \_\_\_\_\_

Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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

¹ (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 1 de l'article 1609 quater vices 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 PRÉSENT EN COMPTE**

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur \_\_\_\_\_ Date / Lieu 14/04/2025 Acquéreur ou Locataire \_\_\_\_\_  
Rolly

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

### Société

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

### Scannez et téléchargez votre rapport

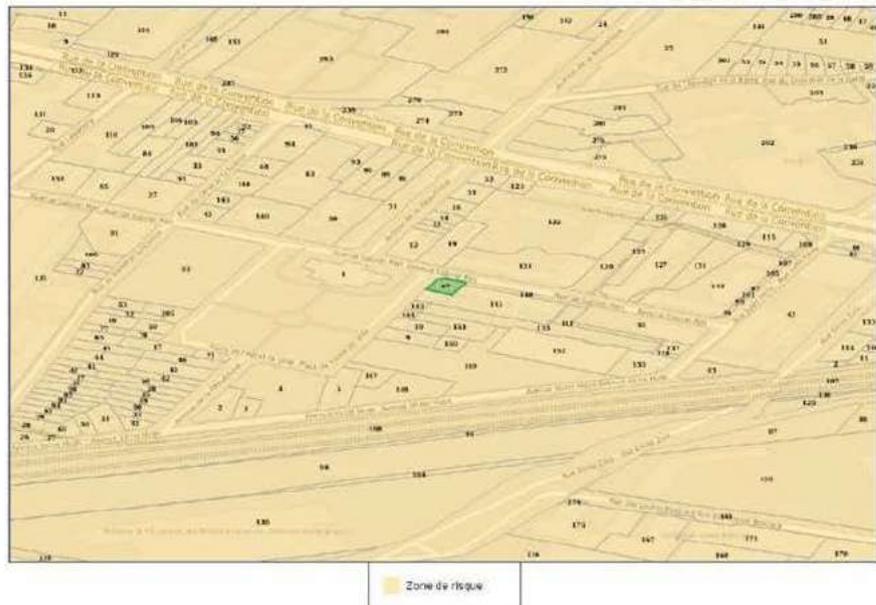


### Rapport

n° de rapport : 950905962  
ERP : 5 sur 12  
DDT : 46 sur 55



## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950905962  
ERP : 6 sur 12  
DDT : 47 sur 55



**PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES**



**SEISMES**



**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
 Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
 Siret : 80816621500024

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 950905962  
 ERP : 7 sur 12  
 DDT : 48 sur 55



## POTENTIEL RADON



Niveau I

## DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
ERP : 8 sur 12  
DDT : 49 sur 55



## CASIAS



■ CASIAS

## ICPE



■ ICPE

### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 950905962  
ERP : 9 sur 12  
DDT : 50 sur 55





Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
ERP : 10 sur 12  
DDT : 51 sur 55



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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP04008810101		258 Mètres	<a href="#">Détails</a>

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3890786	(Etat En arrêt) 33 avenue VICTOR HUGO ; 34 avenue de la REPUBLIQUE	71 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890787	(Etat En arrêt) 9 rue JULES FERRY	143 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890788	(Etat En arrêt) 5 rue JULES FERRY ; rue de la CONVENTION	158 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3892553	(Etat Indéterminé) 29 avenue GABRIEL PERI	174 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890789	(Etat Indéterminé) 4 rue JULES FERRY ; rue EMILE ZOLA ; rue de la CONVENTION	186 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3892536	(Etat Indéterminé) 71 rue GENERAL SCHRAMM du	189 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890790	(Etat En arrêt) 63 rue CONVENTION de la, ex 63 rue de BONDY	189 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890787	(Etat En arrêt) Gare AUBERVILLIERS d'	222 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890771	(Etat En arrêt) 8 avenue GABRIEL PERI	245 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890791	(Etat Indéterminé) 87 rue CONVENTION de la	266 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3892526	(Etat Indéterminé) 27 rue CONVENTION de la	286 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890768	(Etat Indéterminé) 11 rue VICTOR HUGO	306 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890789	(Etat Indéterminé) 66 boulevard PASTEUR	312 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890772	(Etat En arrêt) 13 rue GABRIEL PERI, ex 13 rue BILLAUT; rue LACAZETTE	316 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3894113	(Etat Indéterminé) CONSTRUCTION METALLIQUE ; FABRICATION DE GAZOGENES 1 bis rue BILLAUT	342 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890770	(Etat Indéterminé) 66 boulevard PASTEUR	351 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890794	(Etat En arrêt) 93 rue CONVENTION de la	351 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890756	(Etat En arrêt) 64 rue EMILE ZOLA	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890792	(Etat En arrêt) 60 rue CHEVALIER DE LA BARRE du ; 9 rue EDGAR QUINET	365 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890784	(Etat Indéterminé) Sente SOUCHE de la	372 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890793	(Etat Indéterminé) 14 rue EDGAR QUINET	384 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3892542	(Etat Indéterminé) 98 boulevard PASTEUR	399 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890755	(Etat En arrêt) 60 rue EMILE ZOLA, ex 32 rue EMILE ZOLA	405 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890798	(Etat Indéterminé) 80 rue EMILE ZOLA	411 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3892554	(Etat Indéterminé) 113 boulevard PASTEUR	411 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890795	(Etat En arrêt) 10 rue VILLOT	417 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890785	(Etat En arrêt) Sente SOUCHE de la	427 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890776	(Etat En arrêt) 80 avenue GENERAL LECLERC du (8 place du GENERAL LECLERC)	454 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890754	(Etat En arrêt) 56 rue EMILE ZOLA	459 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890783	(Etat Indéterminé) 111 avenue GENERAL LECLERC du	466 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890759	(Etat En arrêt) 24 rue GARE de la	474 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3890753	(Etat Indéterminé) 42 rue EMILE ZOLA	497 Mètres	<a href="#">Détails</a>

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

Code	Description	Distance	Fiche
0007402376	HAUDECOEUR	299 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007405778	KDI	346 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0007409966	EUROHALAL FOODSERVICE	422 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006506379	ORANGINA SUNTORY FRANCE	481 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905962  
 ERP : 11 sur 12  
 DDT : 52 sur 55



Adresse de l'immeuble :

93120 La Courneuve

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
<a href="#">INTE106600A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE990927A</a>	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9909146A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/05/1999 au 30/05/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9909387A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/1995 au 23/08/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9409502A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/07/1994 au 19/07/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9209333A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/06/1992 au 09/06/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9209174A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/1992 au 01/06/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE8709362A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/08/1987 au 26/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830903</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/06/1983 au 26/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Établie le

14/04/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

Rolly

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.spcnoms.com](http://www.spcnoms.com))

## Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 950905962  
ERP : 12 sur 12  
DDT : 53 sur 55



# Attestations RCP et Certifications



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

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

### Monsieur MANDET Julien

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

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>  
Valide à partir du 07/03/2025.



(1) Arrêté du 04 juillet 2024 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisme de formation et de leurs organismes de certification de diagnostics immobiliers.  
(2) Décret n° 2023-1273 du 20 décembre 2023 relatif au référentiel de compétences et à la modalité de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en aide à la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 480 B du code de la construction et de l'habitation.  
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leur organisme de formation et de leurs organismes de certification de diagnostics immobiliers (arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et de leur organisme de formation et d'accréditation des organismes de certification).



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DI FR 11 rev20

#### Société

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tel : 09 62 15 32 65 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

#### Rapport

n° de rapport : 950905962  
DDT : 54 sur 55

**ATTESTATION D'ASSURANCE****Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers**

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

**Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance**

**La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.**

**Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances.)**

**Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.**

Fait à Paris, le 16 décembre 2024

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D  
Par délégation

**Wills Towers Winton France**  
Société d'assurance au capital de 100 000 000 €  
Siret : 52 989 439 5000  
Tél : 01 41 43 50 00  
RCS Nanterre 529894395000000

Allianz IARD  
Entreprise régie par le Code des assurances.  
Société anonyme au capital de 991 907 200 €  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex  
542 110 291 RCS Nanterre

**Société**

JM DIAG / MANDET JULIEN  
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON  
Tél : 09 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com  
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>  
Siret : 80816821500024

**Rapport**

n° de rapport : 950905962  
DDT : 55 sur 55