



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ Et le VINGT-SEPT NOVEMBRE de 10 heures à 11 heures 30

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le NEUF DECEMBRE de 8 heures à 9 heures

A LA REQUETE DE :

■■■■■ Société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable inscrite au RCS de NANTERRE sous le n°349 974 931, dont le siège social est situé 12 Boulevard Pesaro – CS 10002 – 92024 NANTERRE Cedex, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié es qualités audit siège.

Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat Postulant :

Maître Rémy BARADEZ

Membre de la SELARL BREMARD BARADEZ & ASSOCIES

Avocat au Barreau de l'ESSONNE

Demeurant 2 Rue Jules Guedes 91600 SAVIGNY SUR ORGE

Tél : 01 69 05 37 78

Email : avocats@bremard-baradez.com

Ayant pour Avocat Plaidant :

Maître Justin BEREST

Membre de la SELARL JB AVOCATS

Avocat au Barreau du PARIS

Demeurant 18 Rue la Boétie 75008 PARIS

Tél : 01 89 43 14 14

Email : jberest@berestlegal.com



AGISSANT EN VERTU :

La copie exécutoire en la forme authentique d'un acte reçu le 14 décembre 2012 par Maître Didier PUZIO, notaire associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190), 16 place Pierre Sénard, contenant vente et prêt au profit de la SCI EXCELLENCE IMMOBILIERE par le [REDACTED] se décomposant comme suit :

Prêt modulable n°12129040, devenu 010984C d'un montant principal de 135.000 €, au taux de 3,20 %, remboursable en 143 échéances mensuelles chacune d'un montant de 1.183,96 € assurance comprise, la première à échéance le 14 janvier 2013 et la dernière le 14 novembre 2024, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers pour un montant en principal de 135.000 € et 27.000 € au titre des accessoires, publiée et enregistrée à la Conservation des Hypothèques de CORBEIL 1 le 21 décembre 2012 sages n°9104P01, volume 2012 V n°5569, ayant effet jusqu'au 14 novembre 2028.

LAQUELLE ME DECLARE :

Qu'elle est créancière de la SCI EXCELLENCE IMMOBILIERE.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à la SCI EXCELLENCE IMMOBILIERE le 30 octobre 2025.

Que celle-ci n'a pas déferé au paiement des sommes dues.

Qu'il est dans l'intérêt de la requérante de faire procéder au procès-verbal descriptif.

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

Je me suis transportée, ce jour le **VINGT-SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ**, et là étant, à 10 heures, j'ai procédé à la description suivante en présence de la Société par Actions Simplifiée DIAGNEOS, diagnostiqueur.

Une convocation a été adressée par voie postale aux locataires, Madame KRIFFA BADIR et Monsieur DJABALI Zied, pour la réalisation du procès-verbal descriptif.

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Laurent DUBOIS

DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Chargé d'enseignements à l'EFEB et
à l'HEODAC

Fleur FONTAINE

DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE

Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

Sylvie PENOT-LETERRIER

Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

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

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

10 rue de Picardie
93290 Tremblay en France

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

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

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel : 01 49 36 10 01
e-mail : contact@dubois-cdj.fr

[REDACTED]

LETTRE RECOMMANDEE AR

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 17.11.2025

[REDACTED]

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

Monsieur,

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

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

27 novembre 2025 à 10h00

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49/ 01 49 63 49 75 afin de confirmer votre présence.

En outre, vous voudrez bien préparer :

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

TRES IMPORTANT

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

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

Notre politique de traitement des données personnelles est consultable sur notre site internet :
dubois-cdj.fr rubrique « informations légales »

BELARL capital de 298.000 Euros - BIRET 818 121 081 00011 - TVA Intra FR 28518121081
IBAN : FR124005100830008478018048 BIC : CDDGFRPPXXX APE 741 A

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Le bien, objet de la saisie, est une maison d'habitation divisée en trois logements : un studio au rez-de-chaussée, un appartement F2 au premier étage et un appartement F2 situé au deuxième étage.

L'immeuble se situe dans un quartier d'habitats collectifs, à proximité du centre-ville de MONTGERON avec des commerces à moins de deux minutes à pied.





Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Le bien, objet de la saisie, est une maison d'habitation située dans une cour commune.
La maison d'habitation est ancienne et en mauvais état d'entretien.



Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





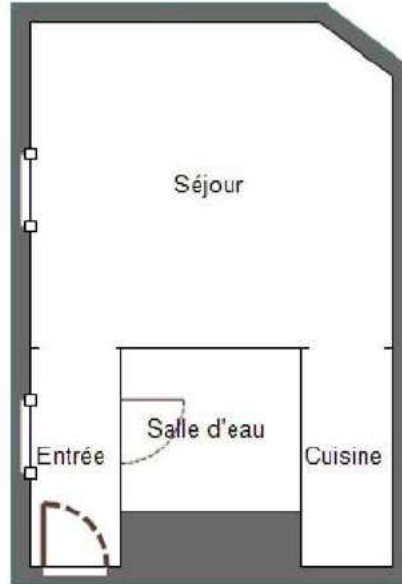
III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

GENERALITES PAVILLON

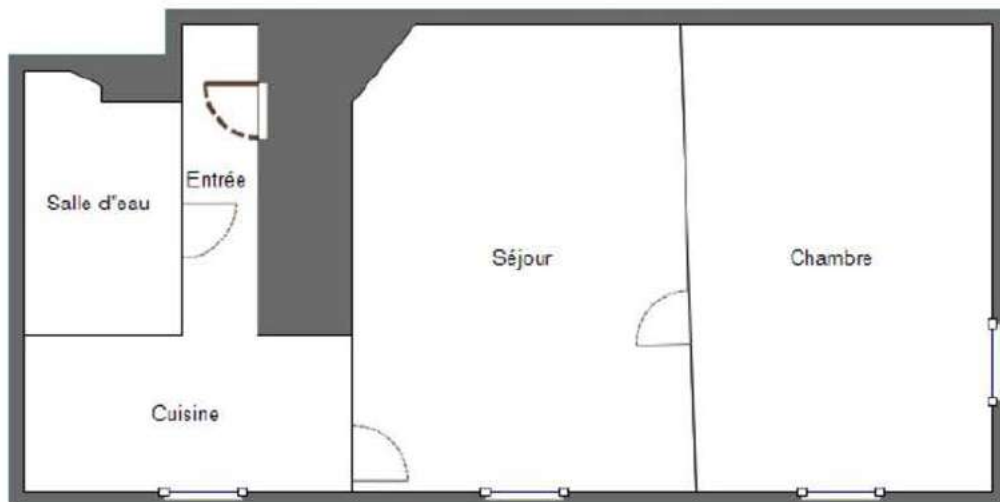
Le bien objet de la saisie est situé dans une cour commune, accessible depuis la rue par un chemin.

PARTIES PRIVATIVES

STUDIO - REZ DE CHAUSSEE :



APPARTEMENT PREMIER ETAGE – porte gauche :



STUDIO - REZ DE CHAUSSEE :

Je me présente tout d'abord au logement du rez-de-chaussée, où je frappe à la porte. Au bout de quelques minutes, une personne m'ouvre, à qui je décline mes nom, prénom, qualité, l'objet de ma présence et exhibe ma carte professionnelle.

Mon interlocuteur m'indique être [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Après lui avoir expliqué l'objet de mon intervention et avoir répondu à ses questions sur la suite de la procédure, j'ai été autorisée à pénétrer dans les lieux, accompagnée d'un diagnostiqueur de la société BC2E.

Il s'agit d'un logement type studio.

Un dégagement donne accès à la salle d'eau et à la pièce principale.

DEGAGEMENT :

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien, en mauvais état d'entretien.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre, peinte.

La peinture des murs est en mauvais état d'entretien. Elle se décolle et tombe.





De la moisissure est présente dans l'entrée ainsi que sur la porte d'entrée du logement.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Les murs sont habillés de toile de fibre de verre peinte. La peinture est fortement jaunie, ternie et vieillissante.



Deux fenêtres, avec châssis en bois et double vitrage, sont aménagées dans le mur gauche, donnant vue sur la cour commune.



L'intégralité des murs est habillée de toile de fibre de verre. La peinture, notamment en partie basse, est recouverte d'humidité. Des morceaux de matériau dégradé sont tombés.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





COIN CUISINE :

Un coin cuisine est aménagé au niveau du retour aménagé derrière le bloc sanitaire et au niveau de l'angle formé entre le mur droit et le mur fond.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Il s'agit simplement d'un simple plan de travail avec rangement sous plan de travail et meuble l'évier.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre, de même que le plafond. Le tout est en mauvais état d'entretien.

Une VMC mécanique est aménagée, laquelle est extrêmement sale et non fonctionnelle à mon passage.





Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



SALLE D'EAU :

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien, en mauvais état d'entretien.

Les murs sont pour partie habillés de toile de fibre de verre et pour partie habillés de faïence murale. Le tout est ancien et présente des moisissures.





Le bac à douche est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur fond et le mur droit.

Un WC est aménagé au pied du mur droit.



Un meuble-lavabo est fixé sur le mur face, avec arrivée et évacuation d'eau pour le lave-linge au pied du mur gauche.

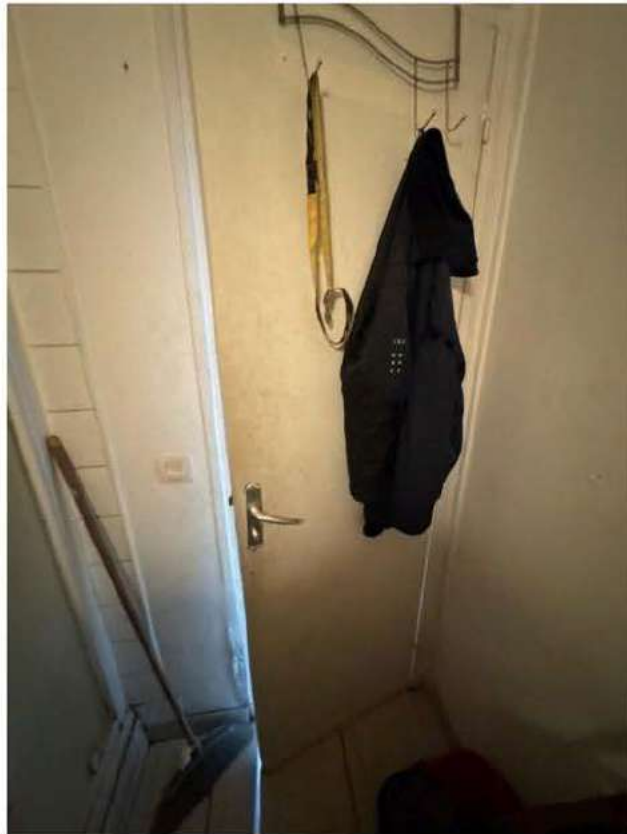


Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Une porte donne accès à cette pièce, en mauvais état également.



Aucun chauffage n'est présent dans cette pièce.

Il m'est indiqué par le locataire que seul un radiateur électrique est présent, lequel est défectueux pour assurer le chauffage et que le chauffe-eau est présent dans le local technique situé à l'extérieur et précédemment décrit.



APPARTEMENT PREMIER ETAGE – porte gauche :

J'emprunte des escaliers extérieurs menant au 1^{er} étage.



Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Il s'agit d'escaliers en bois, en mauvais état d'entretien.



A l'étage, porte gauche, je rencontre N [REDACTED] [REDACTED] à qui je décline mes nom, prénom, qualité, l'objet de ma présence et exhibe ma carte professionnelle.

Après de longues minutes d'explication, mon interlocuteur me laisse pénétrer dans les lieux.



Je constate que la porte palière du logement est en mauvais état.



La poignée de celui-ci est cassée.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



On pénètre par un dégagement qui donne accès à la cuisine et à la salle d'eau.

DEGAGEMENT :

Le sol est en carrelage.



Celui-ci est en mauvais état d'entretien.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre peinte. La toile est en cours de décolllement, notamment sur le mur face, au dos du cabinet de toilettes.



De nombreuses moisissures sont présentes.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





De la toile de fibre de verre est apposée au plafond, peinte.



La peinture est en cours de décollage.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



On pénètre dans la salle d'eau en passant par le dégagement.

SALLE D'EAU :



La salle d'eau est une petite pièce aménagée sous la cage d'escalier, donnant accès à l'étage supérieur.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Seule une ventilation mécanique est présente dans le bac à douche.



Le sol est en carrelage, lequel est ancien et en mauvais état d'entretien.

Les murs sont habillés, pour partie, de toile de fibre de verre, laquelle est complètement décollée et couverte de moisissures, et, pour partie, habillés de faïences murales, lesquelles faïences présentent également de nombreuses moisissures.



Un meuble-lavabo est apposé au pied du mur face, lequel est arraché du mur.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Un système de douche à l'italienne sans paroi est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur face, le mur gauche et le mur fond.



Le plafond est en toile de fibre de verre, recouvert de moisissures.



A l'extrémité du dégagement, un petit coin cuisine est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur fond, le mur droit et le mur face.

PETIT COIN CUISINE :

La pièce bénéficie d'un éclairage naturel et d'une aération par une fenêtre, avec châssis en PVC et double vitrage, aménagée dans le mur face.



Les murs sont habillés de toile de fibre de verre, laquelle est également recouverte de moisissures et en cours de décollement. Il en est de même du plafond.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Le tableau électrique est présent dans la cuisine.



Sur la gauche, j'accède à la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE :

Le sol est en parquet flottant, imitation parquet, lequel est installé sur un plancher bois qui penche vers le mur de gauche.

Les murs sont habillés en partie basse de cimaises en bois et en partie supérieure de toile de fibre de verre, laquelle présente des traces d'infiltration, d'humidité et de moisissures.

Une fenêtre, avec châssis en PVC et double vitrage, aménagée dans le mur de droite. Elle bénéficie d'une vue sur la cour commune de l'immeuble et est munie de volets roulants extérieurs.



En traversant cette pièce, on accède à la chambre.

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



CHAMBRE :

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre, lesquels sont moisis.

Deux fenêtres, châssis en PVC et double vitrage, sont aménagées, l'une à droite et l'autre dans le mur face, lesquelles bénéficient d'une vue sur la cour commune.

Le plafond est habillé de toile de fibre de verre.

De grandes traces de moisissures sont présentes partout, aux murs et au plafond.



Le chauffage est assuré par un système de radiateurs électriques.

La production d'eau chaude serait assurée par un système de ballon d'eau chaude, lesquels ne sont pas installés dans le logement.

Je redescends au rez-de-chaussée, me situant dans la cour commune, à gauche de l'escalier donnant accès au logement de l'étage.

AU DEUXIEME ETAGE :

Sur place, le locataire étant absent, je n'ai pas pu pénétrer dans les lieux pour réaliser le procès-verbal descriptif.

LOCAL TECHNIQUE :

Un local technique est aménagé, dans lequel les compteurs électriques sont présents pour les trois logements.



Un autre local est fermé à clef, dans lequel il nous est déclaré par un locataire occupant que ceci serait le système de production d'eau chaude des appartements de l'étage.




IV CONDITIONS D'OCCUPATION

REZ DE CHAUSSEE :


Il me précise qu'il est locataire depuis deux ans, qu'un rapport a été dressé par l'ARS, lequel conclut à l'existence d'un habitat insalubre.

Il me précise qu'il ne pai aucun loyer et ne se souvient plus du montant du loyer.

Constat de non décence



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Echelle
Spécial
Procédure



ars
Agence Régionale de Santé

Deposé le 19/11/2025 à 09:11:16
Z. 09.11.16.100
-1000

Adresse : Maria DO CARMO
Couturier
Téléphone :
Numéro
Date :

Maria DO CARMO
maria.do-carmo@ars.santefr.fr
01 49 36 71 76
2025-DO39/100290
10/06/2025

**RAPPORT DE VISITE
DANS LE CADRE DU TRAITEMENT DE L'HABITAT INSALUBRE**

I. ELEMENTS D'IDENTIFICATION

II. CONTEXTE DE L'INTERVENTION

En date du 17 juillet 2025, Madame Maria DO CARMO, technicienne sanitaire et de sécurité sanitaire de l'Île-de-France - Délégation de l'Essonne dûment assermentée et habilitée par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Île-de-France a procédé à une enquête à l'adresse précitée afin d'évaluer les risques pour la santé et la sécurité de l'occupant qui peut présenter le logement situé à l'adresse susvisée.

Cette enquête fait suite à un signalement reçu en date du 16 juin 2025 de madame le Maire de Montgeron (91230).

Les constatations exposées ci-après ont été effectuées en présence de l'occupant, monsieur LAJILI, qui m'a donné accès à son logement de son plein gré. Trois agents de la mairie de Montgeron étaient également présents.

III. PRESENTATION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONTEXTE

Environnement général du lieu de vie
Le logement se trouve au sein d'une parcelle où plusieurs immeubles sont disposés en forme de U.

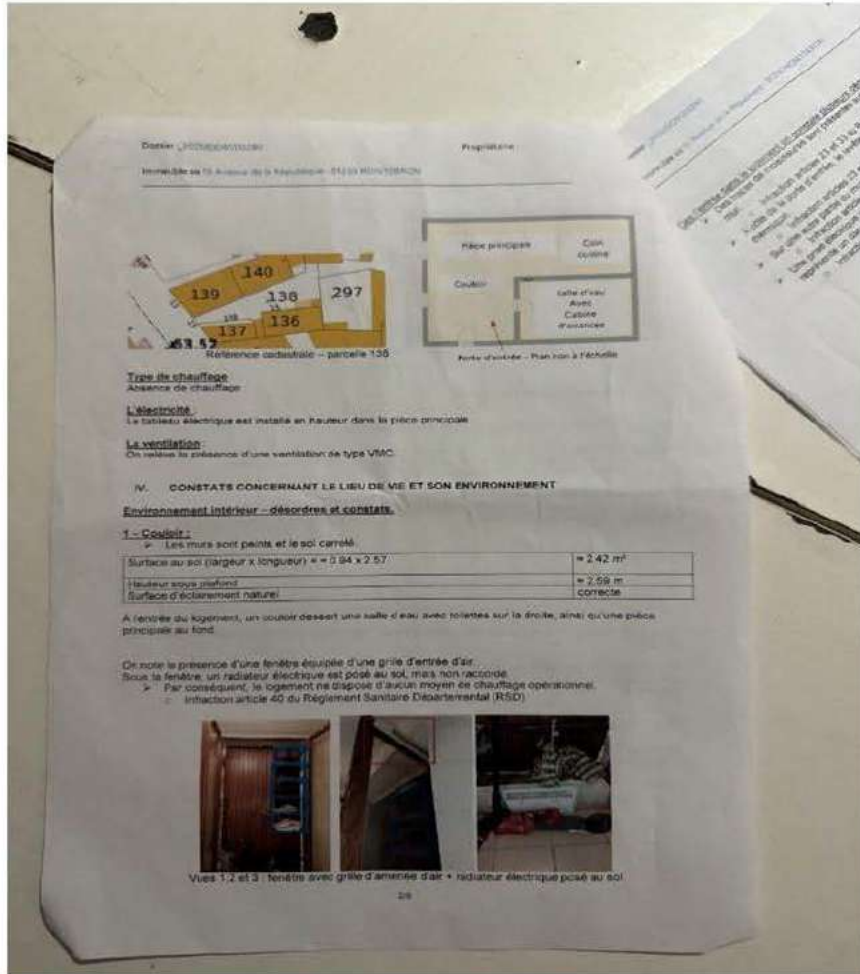
Le logement est de type studio.

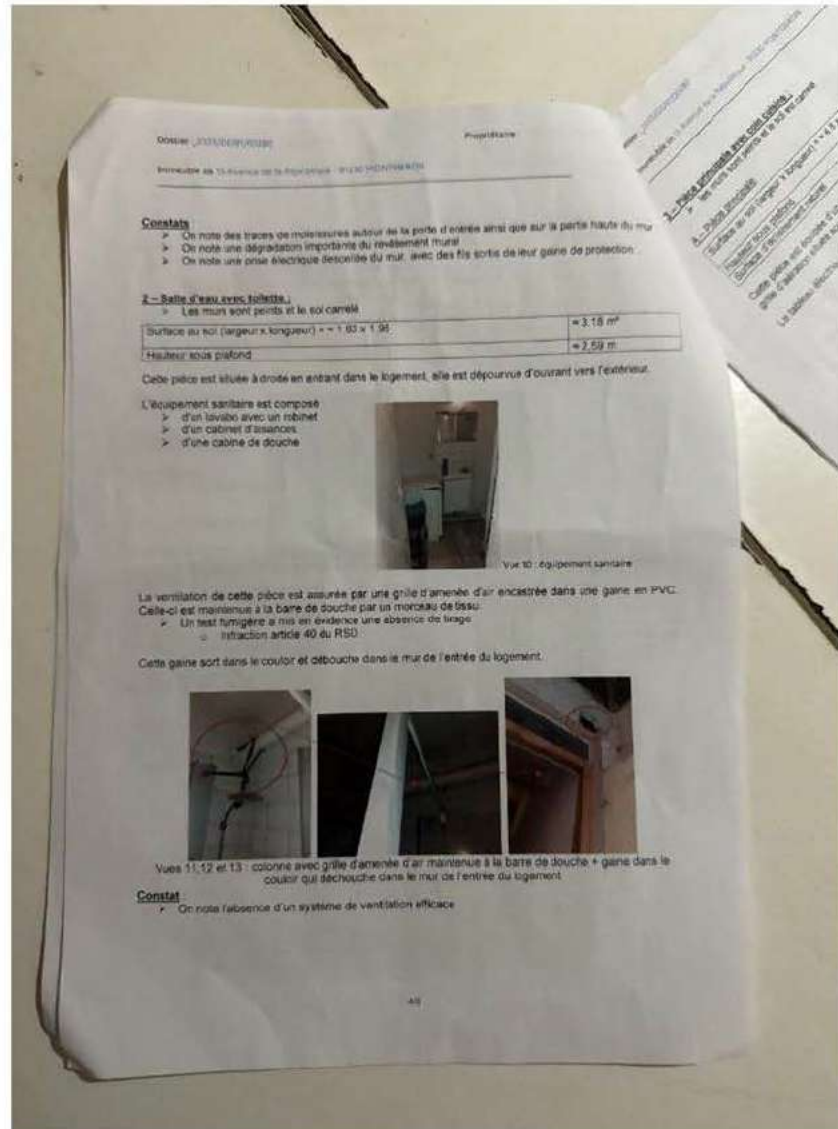
- Ce studio se compose d'une entrée donnant sur un couloir desservant une salle d'eau avec cabinet d'aisances, ainsi qu'une pièce principale avec cuisine.

Références : 10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr







ossier : 2021,009100780 Propriétaire :

Immeuble sit 15 Avenue de la République - 91230 HOYI (91046)


3 - Pièce principale avec coin cuisine
 > les murs sont peints et le sol est carrelé

A - Pièce principale

Surface au sol (largeur x longueur) = 4,8 x 4,05	= 17,33 m ²
Hauteur sous plafond	= 2,59 m
Surface d'éclairage naturel	correcte

Cette pièce est équipée d'une fenêtre munie d'une grille d'entrée d'air. On note également la présence d'une grille d'aération située sous cette fenêtre.

Le tableau électrique est installé en partie haute d'un mur de cette pièce (vue 20)




Vues 14, 15 et 16 : Fenêtre avec grille d'arrivée d'air + grille d'aération

On note l'absence d'un système de chauffage
 > Infraction article 40 du RSD

L'humidité de cette pièce se manifeste par des traces de moisissures en parties basse et haute des murs, ainsi que par un décollement du revêtement mural en partie basse.

○ Infraction article 23 et 33 du RSD




Vues 17, 18 et 19 : murs dégradés par l'humidité

5/8


Dossier : 201500410226
 Immeuble sis 13 Avenue de la République - 91230 TREMBLAY EN FRANCE

La ventilation de coin cuisine est assurée par une ventilation mécanique contrôlée
 ➤ Un test fumigène a mis en évidence une absence de tirage
 ○ infraction article 40 du RSD

On note que les prises électriques encastrées dans le mur sont dépourvues de cache de protection.
 Par ailleurs, un test réalisé à l'aide d'un contrôleur de terre Cei DT 300 sur l'une de ces prises a révélé l'absence de raccordement à la terre. Le dispositif de mise à la terre constitue une mesure essentielle de protection des personnes contre les risques d'électrocution.
 ○ infraction article 51 du RSD



Vue 26 - Test fumigène



Vue 27 - Test montrant l'absence de terre

Constats

- On note l'absence d'un système de ventilation efficace
- On note l'absence de cache de protection sur les prises électriques
- On note l'absence du raccordement à la terre du dispositif électrique

V. RESUME DES DESORDRES - RAPPEL DES CAUSES D'INSALUBRITÉ

- Présence d'humidité et de moisissures
- Murs très dégradés
- Désordres électriques
- Absence d'un système de ventilation efficace
- Absence d'un système de chauffage

VI. LES EFFETS SUR LA SANTE

Les différents éléments constatés constituent un danger pour la santé des occupants :

Risques sanitaires	Constats techniques
Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies - Confort thermique, Humidité, Présence d'allergènes	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Absence d'un système de ventilation ➤ Absence d'un système de chauffage ➤ Présence de moisissures et d'humidité ➤ Présence de matériaux d'isolation
Risque d'électrisation, de brûlure et d'incendie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Désordres électriques



Dossier : 2025/00610022

Propriétaire

Immeuble sis 15 Avenue de la République - 91230 MONTGERON

Le logement du fait de son aménagement ne respecte pas les normes d'habitabilité et n'est pas conforme aux dispositions requises par le règlement sanitaire départemental.

- > L'aménagement de ce logement est donc en infraction avec les dispositions de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique

VII. MESURES PRESCRITES

L'article L.1331-22 du code de la santé publique dispose que tout logement, installation, bien ou groupe de locaux, d'installations ou de bien immobilier, vécants ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre.

Compte tenu des désordres constatés, le logement situé 15 avenue de la République à Montgeron (91230) est en infraction avec les dispositions des articles L511-2-4 et L511-11 du CCH dans la mesure où les désordres sont préjudiciables pour la santé et la sécurité de l'occupant et qu'il est nécessaire d'y remédier.

Afin de remédier à l'insalubrité, le propriétaire devra réaliser, les mesures suivantes, conformément notamment aux dispositions des articles L511-2-4 et L511-11 du CCH

- > Prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale et permanente du logement dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements
- > Traiter les problèmes d'humidité, de moisissures avec les précautions de nettoyage applicables ; faire cesser les causes d'humidité favorable au développement des moisissures
- > Rechercher les causes d'humidité et y remédier par des moyens efficaces et durable
- > Prendre toutes dispositions pour remédier aux décolllements du revêtement mural
- > Prendre toutes dispositions pour remettre en état le revêtement des murs dégradés
- > Prendre toutes dispositions pour mettre en sécurité l'installation électrique

A l'issue de la procédure contradictoire et sans action du propriétaire, il sera proposé à Madame la Préfète la signature d'un arrêté de traitement de l'insalubrité.

Fait à Evry-Courcouronnes, le 10 septembre 2025

Le Directeur de la Délégation de l'Essonne
ARS - Île-de-France

La technicienne sanitaire et de
sécurité sanitaire

Mana DO CARMO

Richade FAHAS

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



**Vos prestations Caf
Constat de non décence**

cafr

N° DOSSIER : [REDACTED]
 PAYSAN : [REDACTED]
 N° de contact : [REDACTED]
 Nom : [REDACTED]
 Prénom : [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED]
 Date de naissance : [REDACTED]
 Domicile : [REDACTED]
 Directeur nommé par : [REDACTED]
 MTACT : [REDACTED]

Le 14/11/2025

Monsieur,

En application de l'article L643-1 du code de la Construction et de l'habitation, le versement de l'allocation de logement est conditionné au respect de critères de décence.

Suite au diagnostic réalisé, le constat a conclu à la non-conformité de votre logement au regard de ces critères.

Votre propriétaire a 18 mois pour procéder à la mise en conformité de votre logement. Une notification de conservation de l'allocation logement lui a été adressée. Elle tient lieu de demande de mise en conformité.

Dans cette attente, l'allocation de logement ne vous sera plus versée.

Vous êtes toujours dans l'obligation de payer votre loyer, mais uniquement la différence entre votre loyer et le montant de l'allocation logement (montant mensuel du loyer moins montant mensuel de votre aide au logement).

Le montant de votre aide au logement est actuellement de 0,00 €.

A défaut de remise en état du logement par votre propriétaire dans le délai, l'allocation logement sera suspendue.

La procédure de conservation peut être renouvelée à titre exceptionnel sur demande pour une période de 6 mois renouvelable une fois, afin de tenir compte d'une éventuelle action en justice de votre part pour rendre le logement décent, de vos démarches visant à trouver un nouveau logement ou pour prévenir des difficultés de paiement de loyer.

Muni de ce courrier, vous avez la possibilité de contester cette décision auprès du tribunal de proximité ou du tribunal judiciaire dépendant de votre domicile pour tout litige portant sur l'origine des désordres ou pour contester les conclusions du constat de décence.

En cas de contestation portant sur la conservation et le montant de l'allocation de logement vous pouvez saisir le Directeur de la Caf dans un délai de deux mois.

11/10/2025/14/11/2025

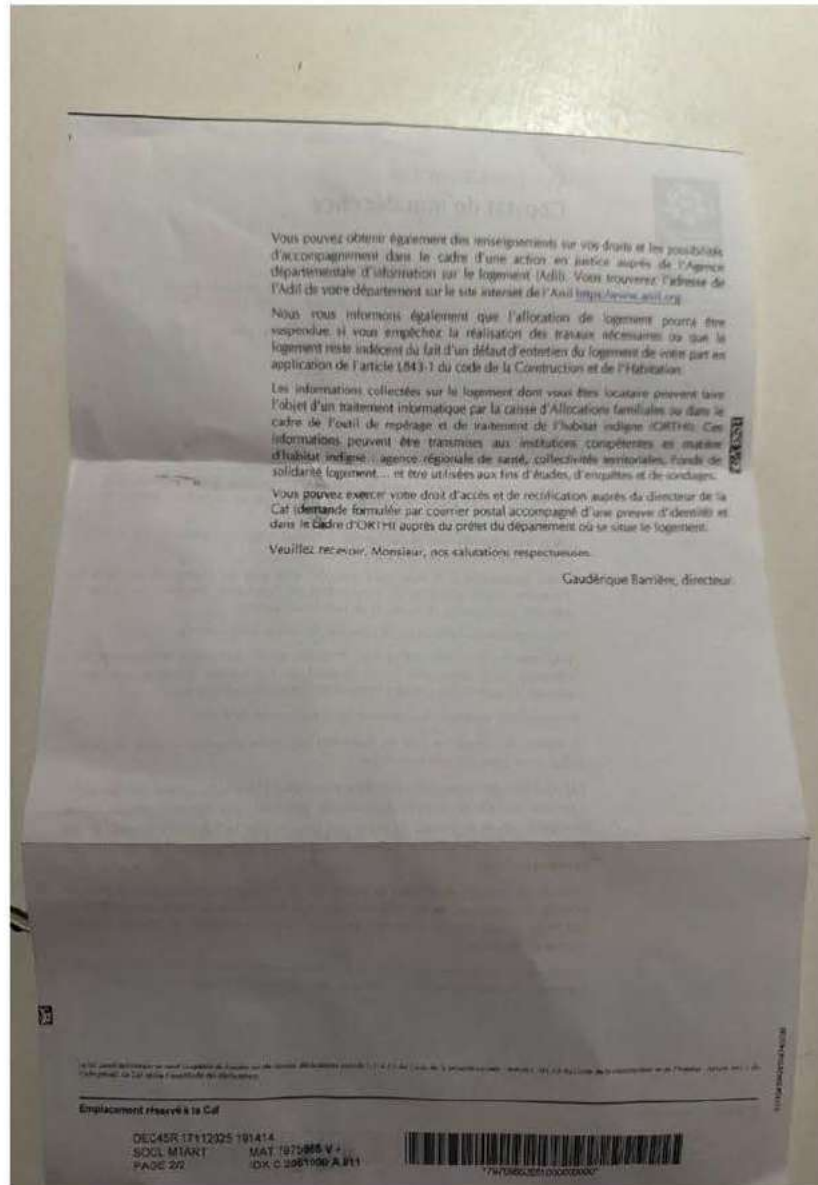
Emplacement réservé à la Caf

DEC45R 17112025 101414
 SOCL MTART MAT 7975885 V -
 PAGE 1/2 IDX C 2951000 A 911 -

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Il m'est indiqué par [REDACTED] qu'il est locataire.

Il ne communique pas le montant du loyer payé et qu'ils sont trois hommes à demeurer dans les lieux.

V DIAGNOSTICS

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

Aussi en ma présence, **un diagnostiqueur de la société DIAGNEOS**, procède aux diagnostics suivants :

- Certificats de surface
- Rapports de l'état relatif à la présence de termites
- Diagnostics électriques
- Diagnostics Amiante
- Diagnostics DPE,
- Etat des risques et pollutions (ERP).

À l'issue des opérations, il m'est remis les "dossiers de diagnostics techniques" (DDT) contenant l'ensemble des éléments précités, lesquels sont annexés au présent procès-verbal de constat.

Après une heure et trente minutes de description, je me suis retirée, **et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité 1 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 166 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	221.36
TRANSPORT	9.40
VACATION ART. A444-18	225.42
HT	456.18
TVA 20,00 %	91.24
TTC	547.42

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice



ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS

Références :
10190022

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 - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

RECAPITULATIF DU DOSSIER DIAGNOSTICS VENTE

**SURFACE****24.97 M2****TERMITE****ABSENCE****AMIANTE****ABSENCE****ELECTRICITE****ABSENCE D'ANOMALIE****D.P.E.**

Consommation conventionnelle : F
444 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de GES : C
14 kg CO₂/m².an

**E.R.P****Zone soumise à arrêté préfectoral**

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Les rapports délivrés restent la propriété de DIAGNEOS jusqu'au règlement intégral de la facture. Ils ne peuvent être produits par le client avant règlement complet, au plus tard le jour de la signature chez ou par le notaire. Clause de réserve de propriété – Loi 80.335 du 12.05.1980

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2692-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 2 sur 2

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



CERTIFICAT DE SUPERFICIE LOI CARREZ

Loi 96-1107 du 18 decembre 1996 et decret n° 97-532 du 23 mai 1997
Article 46 et 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : ██████████
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **RDC**
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **Après 1949**

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : ██████████
Adresse : ██████████

C - DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : **DIAGNEOS**
Adresse : **3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT**
Nom et Prénom : **SAVIGNAC Benjamin**
Organisme de certification : **LCP Certification de personnes**
N° certificat : **N°526**
Police numéro : **10869095504**
Assurance : **AXA**

D - CONCLUSIONS

Superficie Carrez totale : 24.97 m²
(Vingt-quatre mètres carré et quatre-vingt-dix-sept centimètres carré)

DIAGNEOS

DESCRIPTION DU BIEN MESURE

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Superficie hors carrez (en m ²)
Séjour	16.73	
Cuisine	2.63	
Salle d'eau	3.17	
Entrée	2.44	

Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 : Surface privative totale du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :

Superficie Privative Totale Du Lot : 24.97 m2

AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU BIEN NON PRIS EN COMPTE

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)

SUPERFICIE ANNEXE TOTALE DU LOT : 0 m2

Observation :

-le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

-le présent constat ne vaut qu'à la date de son édition, et n'est valable tant que la structure ne fait pas l'objet de travaux.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025



DIAGNEOS



ABSENCE

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

VALIDITÉ DU RAPPORT : 26/05/2026

Observations diverses :

Aucune.

CONTRAT DE MISSION
RECHERCHE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)
(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006)
Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

Accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner

Bonne accessibilité des parties de bâtiment, des ouvrages et parties d'ouvrage et éléments à examiner

Modalités d'investigation

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Conditions générales d'intervention : accès (combles, pièces encombrées, caves, etc..)

Bonnes conditions générales d'intervention et d'accès aux combles, caves, etc...

REGLEMENT

- par chèque remis ce jour à l'opérateur
- en contre remboursement à réception des documents
- par carte bancaire

DIAGNEOS

EN APPLICATION DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR A CE JOUR

Le présent état est établi en conformité avec :

- . la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.
- . le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites.
- . le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- . l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- . l'arrêté préfectoral du 13 juin 2003 instituant sur l'ensemble du département de l'Aveyron une zone de surveillance et de lutte contre les Termites.

Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016).

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à rechercher les indices d'infestations de termites et les traces visibles d'altérations et de dégradations d'agents biologiques du bois par un examen visuel, tactile et sonore (sondage non destructif) et d'en dresser le présent constat.

Termites : Les termites *Reticulitermes*, dits souterrains sont concernés par la mission. Leur présence est recherchée sur les parties intérieures et extérieures de la construction.

Les termites *Kaloterms flavicollis* (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs ne sont pas concernés par le présent état parasitaire. Cependant leur éventuelle présence sera signalée.

Dans le cas où dans le présent état parasitaire il y aurait activité de termites voire traces, au terme de l'art.2 de la loi du 8 juin 99, l'occupant ou à défaut le propriétaire a obligation d'en faire déclaration à la Mairie.

Cette mission n'a en aucun cas pour but de diagnostiquer la résistance mécanique des matériaux et des bois de structure, ni de préconiser des travaux en vue d'un traitement préventif ou curatif. Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Le rapport de constat de l'état relatif à la présence de Termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique ; passé ce délai, le présent rapport n'a plus de valeur légale.

MOYENS D'INVESTIGATIONS :

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Matériel : lampe, poinçons, loupe, échelle.

L'investigation a consisté à procéder à un examen, le plus complet possible, de la situation de l'immeuble, désigné en page 1 du présent rapport, vis-à-vis des dégradations biologiques du bois. Le bâti a fait l'objet d'un examen visuel :

- Recherche visuelle d'indice (cordonnets, filaments, trous de sorties, débris d'insectes, vermoulures...) sur les sols, murs, cloisons, et ensembles des bois.
- Examens des produits celluloses non rattachés au bâti (bois, planchers, cageots...), et recherche d'indices de consommations par les insectes.
- Recherche de discolorations et de dégradations dues aux champignons et examens des zones favorables au développement des agents de dégradations biologiques du bois.
- Cet examen a été limité aux parties visibles et normalement accessibles.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification de personnes 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756

Numéro de dossier : 2025-2692-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page - 4 - sur 7

IDENTIFICATIONS DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	Sol	Murs	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2) *	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Séjour	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Cuisine	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Salle d'eau	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites.

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756

Numéro de dossier : 2025-2692-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page - 5 - sur 7

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<i>Entrée</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Séjour</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Cuisine</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Salle d'eau</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>

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

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Local	Justification
Aucun	

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

	Justification
Aucun	

A qui incombe la responsabilité des exclusions (dès lors qu'elles sont du fait du propriétaire ou du donneur d'ordre) ?

Dans un cas avéré de termites présents dans les parties d'ouvrage ou éléments décrits dans les exclusions, le présent rapport n'exonérera pas de sa responsabilité le propriétaire de l'ouvrage.

Dans le cas où ultérieurement il serait découvert, dans ces zones, des termites, seule la responsabilité du propriétaire sera recherchée et engagée.

Les articles 1641, 1643 et suivants du Code Civil pourront être actionnés le cas échéant par le nouveau propriétaire en cas de présences ou traces de termites constatés dans les zones d'exclusions, à l'encontre exclusive de l'ancien propriétaire (le vendeur).

En l'espèce, en aucun cas la responsabilité de l'expert émissaire du présent rapport ne pourra être recherchée.

CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune.

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025

DIAGNEOS
S.A.S.U au capital de 1000 €
175, Bld Murat - 75016 Paris
Tel - 06.66.79.42.27
N° SIRET 899 076 756 00019



DIAGNEOS

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

DATE DE VISITE : 27/11/2025
VALIDITÉ DU RAPPORT : Indeterminé

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : ██████████
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **RDC - Droite**
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **Après 1949**

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : ██████████
Adresse : ██████████

C - DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : **DIAGNEOS – Siret : 899 076 756 00019**
Adresse : **3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT**
Nom et Prénom : **SAVIGNAC Benjamin**
Organisme de certification : **LCP Certification de personnes – 23b rue Thomas Edison 33610 Canejan**
N° certificat : **N°526 - Valable jusqu'au 26.07.2028**
Assurance : **AXA - Valable jusqu'au 01.01.2024**
Police numéro : **10869095504**

D - CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2692-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 1 sur 12

CONCLUSION AMIANTE



ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

VALIDITÉ DU RAPPORT : Indeterminé

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant.

RECOMMANDATION(S) (LISTE A ET B)

Sans objet

DIAGNEOS

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
2. MISSION	6
a. Objectif	6
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	7
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	8
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	10
7. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
8. ACCUSER DE RECEPTION	12

DIAGNEOS

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
27/11/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
27/11/2025	Sans objet	Aucun			

- (1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
- MND : Matériau non Dégradé
 - MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
 - MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

- (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
- EP : Evaluation périodique
 - AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 - AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

DIAGNEOS

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

DIAGNEOS

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : ██████████

Adresse : ██████████

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Commune : MONTGERON

Adresse : 15 Avenue de la République

Code postal : 91230

Type de bien : Habitation (maisons individuelles) Maison

Référence cadastrale : Non communiquée(s)

Lots du bien : NC

Année de construction : Après 1949

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Séjour	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Cuisine	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Salle d'eau	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

DIAGNEOS

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant	Parties du composant vérifié	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages , Calorifugeages, Faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée			Aucun prélèvement		Non					
Séjour					Non					
Cuisine					Non					
Salle d'eau					Non					

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756

Numéro de dossier : 2025-2692-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 9 sur 12

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, SAVIGNAC Benjamin, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification de personnes pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification de personnes 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

Je soussigné, SAVIGNAC Benjamin, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNEOS dont le siège social est situé à 3 Rue Auguste Maquet PARIS 16E ARRONDISSEMENT.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025



Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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 œuvre 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 plus tôt aux situations d'usure anormale ou 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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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

DIAGNEOS



DIAGNEOS



PRESENCE D'ANOMALIE

L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle(s) présente(nt).

**Limites de validité vente : 26/11/2028
Limites de validité location : 26/11/2031**

1- RAPPEL DES LIMITES DU CHAMPS DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

2- CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle(s) présente(nt).

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

DIAGNEOS

3- DETAIL DES ANOMALIES IDENTIFIEES ET INSTALLATIONS PARTICULIERES

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

4- DETAIL DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

5- AVERTISSEMENT PARTICULIER

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

DIAGNEOS

6- CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

VALIDATION

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025



DIAGNEOS

7- EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center">Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :</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 align="center">Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :</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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :</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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :</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 par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :</p> <p>les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :</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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :</p> <p>lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits :</p> <p>la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2591E3733601S

établi le : 27/11/2025
valable jusqu'au : 26/11/2035



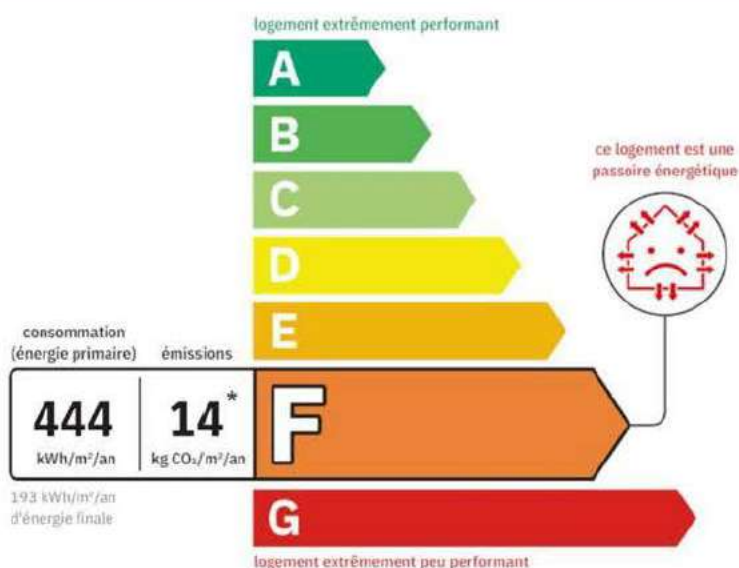
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr



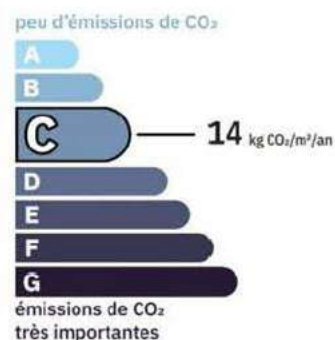
dossier n° : 2025-2692-AV DE LA REPUBLIQUE 91230
adresse : **15 Avenue de la République 91230 MONTGERON**
type de bien : Appartement
année de construction : Après 1949
surface de référence : **24.97m²**
propriétaire : ██████████
adresse : ██████████

étage : RDC - Droite
porte : Droite
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir page 5 à 6.

Ce logement émet 350 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1.813 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **890€** et **1250€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

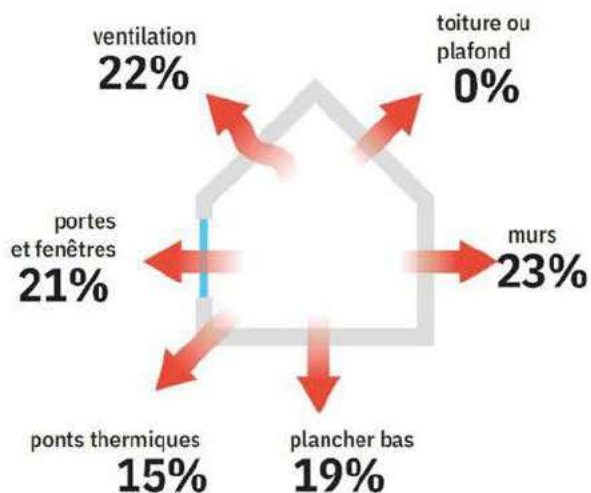
DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet,
75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 89907675600027
diagnostiqueur : SAVIGNAC Benjamin

tel : 06.66.79.42.27
email : contact@diagneos.fr
n° de certification : 526 + 26/07/2028
org.de certification : LCP Certification de personnes

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

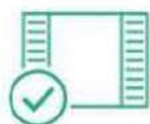


VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	7095 (3085 é.f.)	entre 580€ et 790€	 64%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3509 (1526 é.f.)	entre 280€ et 390€	 32%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	109 (47 é.f.)	entre 0€ et 20€	1%
 auxiliaire	 électricité	382 (166 é.f.)	entre 30€ et 50€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		11 094 kWh (4 823 kWh é.f.)	entre 890€ et 1 250 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -21% sur votre facture soit -143€ par an

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

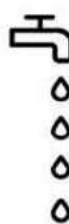
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 56ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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





23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -24% sur votre facture soit -82€ par an

astuces






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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Est, Ouest en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier = < 22mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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



ventilation

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

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



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance







Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'être plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de commencer et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de réaliser vos travaux (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous) aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avec un professionnel compétent (bureau d'études, architecte d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos

1

Les travaux essentiels montant estimé : 2250 à 3050€

lot	description
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 7.0$ m
	Amélioration de l'équipement d'intermittence en ajoutant la détection de présence et une régulation par pièce
 eau chaude sanitaire	Installation d'un ballon électrique à accumulation verticaux C ou 3 étoiles
 plancher bas	Label Effinergie : ITE $R \geq 3.5$ pour l'isolation des planchers sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert ; $R \geq 2.1$ pour les planchers bas sur terre-plein

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10880 à 14720€

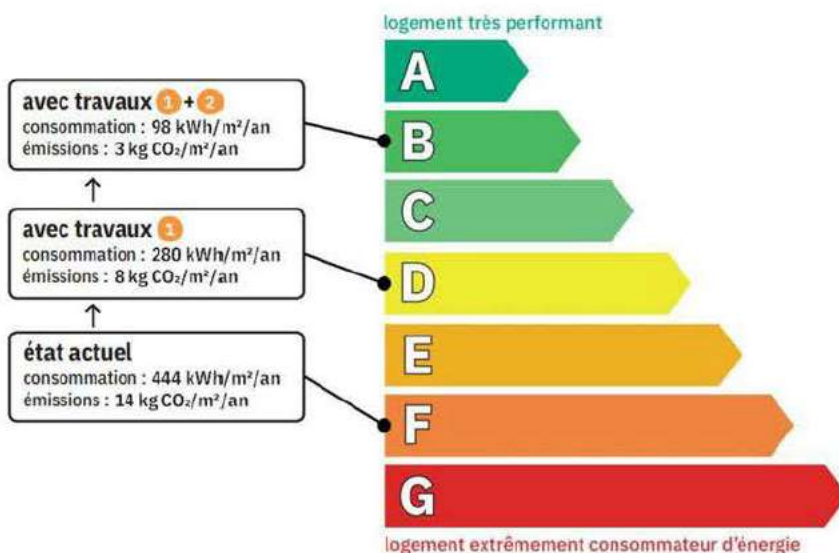
lot	description
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible sans réseau de distribution
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air de dernière génération

Commentaires :

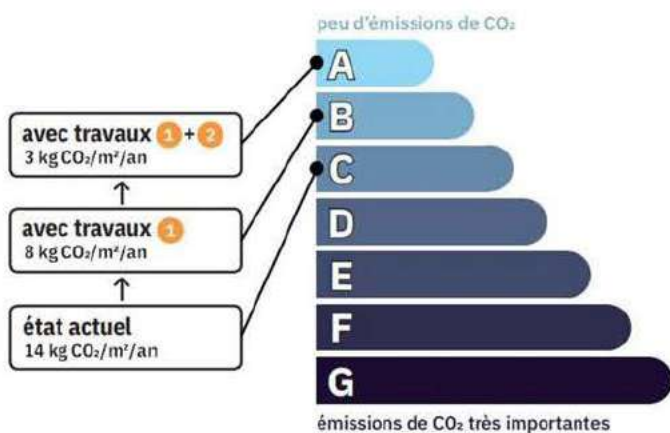
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification de personnes, 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025-2692-AV DE LA REPUBLIQUE 91230
date de visite du bien : 27/11/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	91230
altitude	🌐 données en ligne	70m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Après 1949
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	24.97m ²
surface de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.45m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 1
	surface	⌚ Observé/mesuré	24.97
	type	⌚ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌚ Observé/mesuré	24.97
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 1	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	16.32
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	12.52 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	23
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 2	référence pour les ponts thermiques	
surface totale (m²)		⌚ Observé/mesuré	10.36
type		⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		⌚ Observé/mesuré	20 et -
isolation		⌚ Observé/mesuré	Non
doublage			Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
inertie		⌚ Observé/mesuré	Lourde
orientation		⌚ Observé/mesuré	Est
mur 3	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	3.19
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	1.25 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	23
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	référence pour les ponts thermiques		Porte 1	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.94	
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
	porte 1 (Porte sur Mur 3)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
mur affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
référence pour les ponts thermiques			Fenêtre 1	
nombre		🔍 Observé/mesuré	1	
surface		🔍 Observé/mesuré	1.90	
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	8	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier = < 22mm)	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.90	
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	8
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.66
pont thermique 2	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.23
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.3
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 5	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.8
pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.8
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Énergie	⊕ Observé/mesuré	Électricité
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	24.97
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2010
distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui	
systèmes de chauffage / Installation 1	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal

Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Ⓞ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës
	volume ballon (L)	Ⓞ Observé/mesuré	100
	energie	Ⓞ Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	Ⓞ Observé/mesuré	2010
	bouclage réseau	Ⓞ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Ⓞ Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	Ⓞ Observé/mesuré	1	

équipement

AB 136

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 27/11/2025
 Valide jusqu'au : 27/05/2026
 N° de commande : 849005

Commune : Montgeron
 Code postal : 91230
 Code insee : 91421
 Lat/Long : 48.708868 , 2.452724
 Altitude : 64.24 m

Vendeur ou Bailleur : N.C
 Acquéreur ou locataire : N.C

Parcelle(s) :
 91421 000 AB 136



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Fort Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussalement
0 SIS	7 CASIAS	0 ICPE	Inondation NON CONCERNÉ		

* A titre informatif

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

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

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



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

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVE Le 18/06/2012 <i>PPRi Yerres, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	AB 136 <input checked="" type="checkbox"/> Non
	APPROUVE Le 20/10/2003 <i>PPRi Seine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

15 Avenue de la République 91230 Montgeron
AB 136

91230 (91421)

Montgeron

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

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

Oui Non

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

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui Non

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

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

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

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

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

N.C

Date

27/11/2025

Nom

N.C

Signature

Lieu

Montgeron

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

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

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
 91230 (91421) Montgeron

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 I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.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
N.C

Date / Lieu
27/11/2025

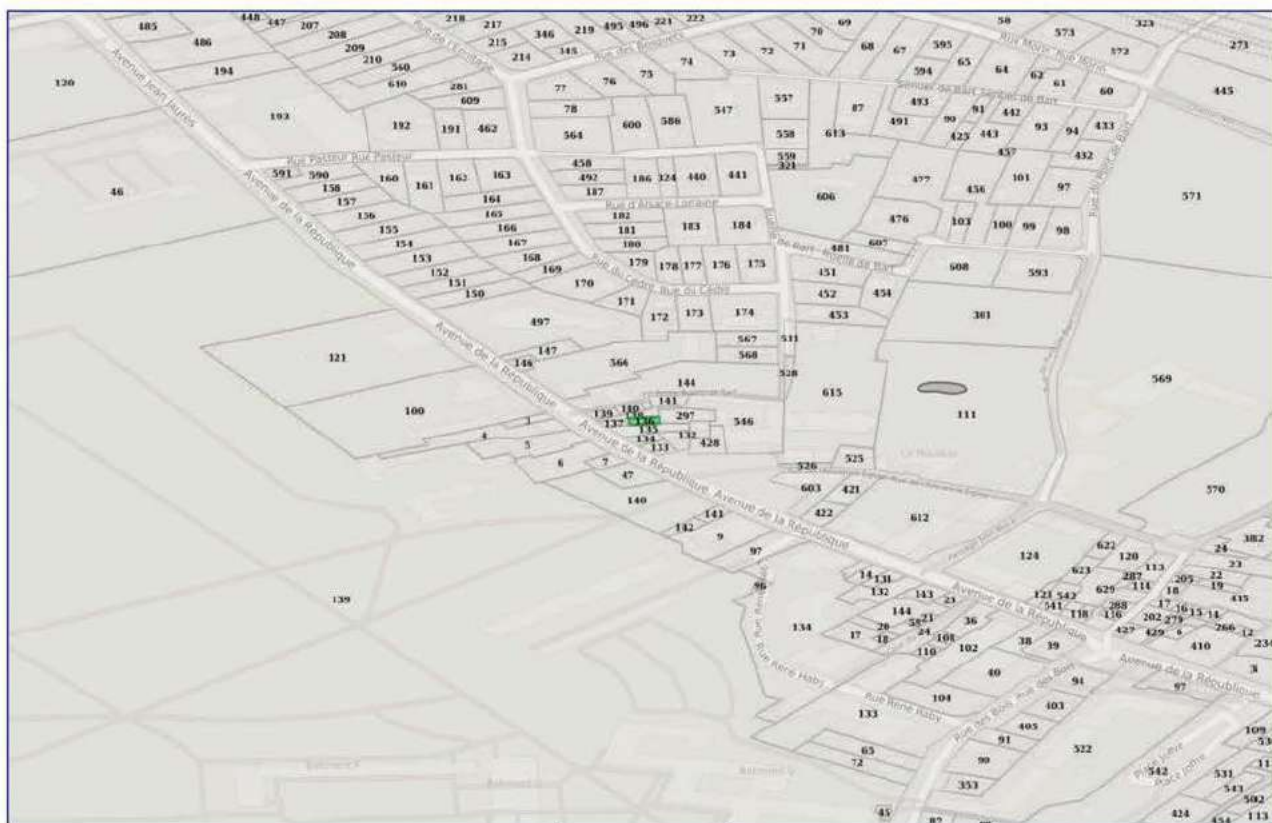
Acquéreur ou Locataire
N.C

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

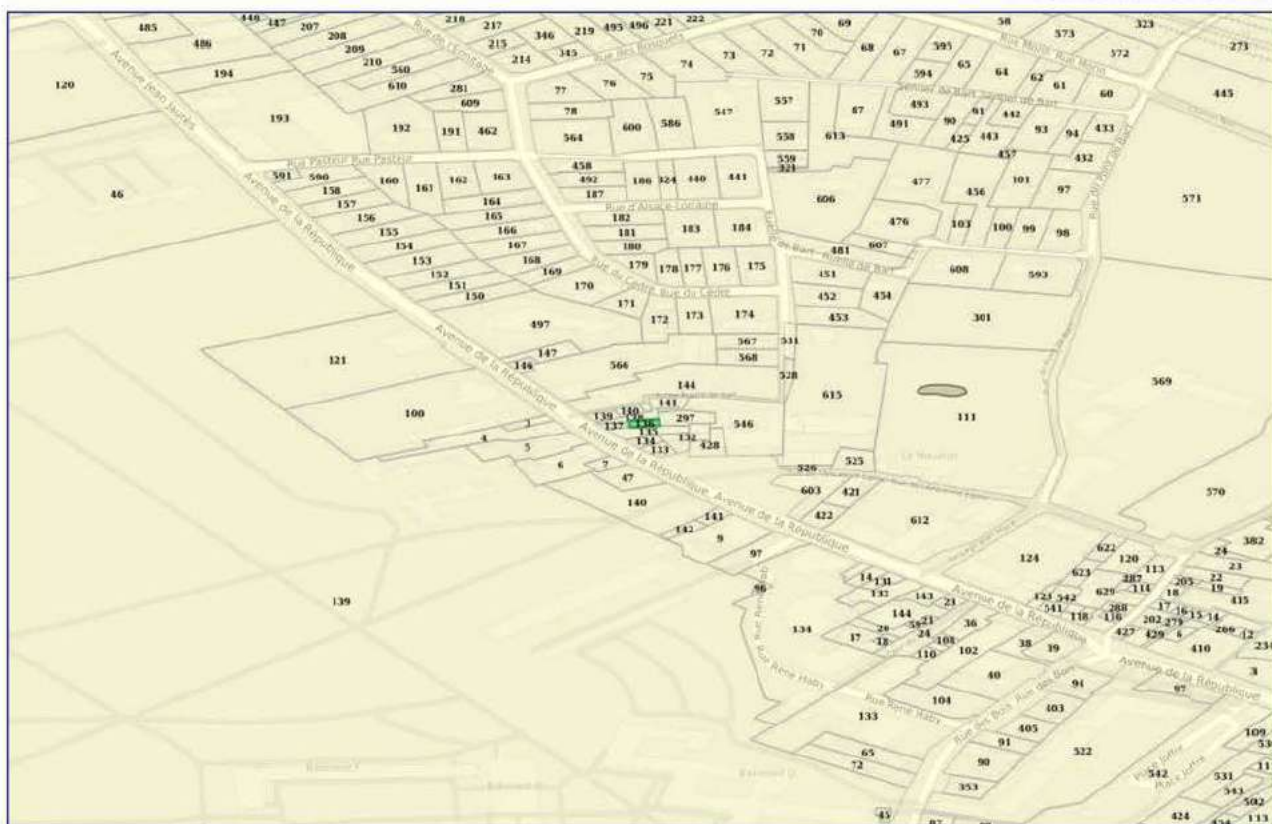
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



1 - Très faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

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

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

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3882850	(Etat En arrêt) Compagnie de chauffage 9 avenue République	89 Mètres	Détails
SSP3882851	(Etat En arrêt) Station service, garage 31 bis avenue République de la, RN5	103 Mètres	Détails
SSP3882852	(Etat En arrêt) Commerce de combustibles 35 avenue République de la	138 Mètres	Détails
SSP3882839	(Etat Indéterminé) Station service, garage 115 avenue Jean Jaures	425 Mètres	Détails
SSP3882828	(Etat En arrêt) Pressing 2 rue Docteur Léon Deglaire, ex rue du chemin de Fer	432 Mètres	Détails
SSP3882853	(Etat Indéterminé) Station service 75 avenue République de la	464 Mètres	Détails
SSP3882854	(Etat Indéterminé) Pressing 84 rue République de la	481 Mètres	Détails

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

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

Adresse de l'immeuble

91230 Montgeron

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 ?
INTE2127287A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/06/2021 au 05/05/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE2118485A	Sécheresse	Du 01/07/2020 au 30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/06/2021 au 20/05/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1920336A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 31/12/2018	09/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/06/2018 au 11/05/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1806551A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/01/2018 au 05/02/2018	10/03/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1727357A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/08/2017 au 15/08/2017	07/11/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1615496A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/05/2016 au 05/05/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0808038A	Sécheresse	Du 01/01/2006 au 31/03/2006	04/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/01/2005 au 31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900216A	Sécheresse	Du 01/05/1997 au 31/12/1998	05/06/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9800067A	Sécheresse	Du 01/01/1993 au 30/04/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300656A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1992	28/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200474A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/05/1992 au 28/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200474A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/1992 au 31/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9100235A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
ECO8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/07/1988 au 23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/04/1983 au 18/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 27/11/2025

Nom du vendeur ou du bailleur : N.C

Nom de l'acquéreur ou du locataire : N.C

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

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné SAVIGNAC Benjamin, opérateur de diagnostic et gérant de la société DIAGNEOS, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, repris ci-après, et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics immobiliers.

- Nos rapports sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- Le cabinet de diagnostic a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- Le cabinet de diagnostic et l'opérateur de diagnostic ne dispose d'aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Fait pour valoir ce que de droit,

Information réglementaire complémentaires :

Article L271-6 - Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article R271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

DIAGNEOS

175 Boulevard Murat 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par : LCP Certification de personnes

Numéro de dossier : 2021001 - Page 1 sur 2

Article R271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Article R271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Savignac Benjamin



DIAGNEOS

175 Boulevard Murat 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par : LCP Certification de personnes

Numéro de dossier : 2021001 - Page 2 sur 2



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°526**

Monsieur SAVIGNAC Benjamin

Amiante sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 20/10/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Electricité

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Gaz

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Termites métropole

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

NOUS CONTACTER

Votre Agent Général
EI SAQUET NICOLAS

42 AV DE PARIS
78000 VERSAILLES

☎ **01 39 50 22 45**
@agence.saquet@axa.fr

N° ORIAS 20 008 457 (NICOLAS SAQUET)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SAS DIAGNEOS
3 RUE AUGUSTE MAQUET
75016 PARIS

LE LUNDI 6 JANVIER 2025

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
4013184104

Votre contrat
0000010869095504

Date d'effet
21/12/2021

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :
SAS DIAGNEOS
3 RUE AUGUSTE MAQUET
75016 PARIS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010869095504** ayant pris effet le **21/12/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS y compris :

- Constat amiante avant travaux sans préconisation de travaux
- Estimation de la valeur vénale

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **06/01/2025** au **01/01/2026** et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 06/01/2025
Mathieu Godart
Directeur Général IARD



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u>	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES VENTE

IMMEUBLE

██████████
Type de bien : Appartement / 1er - Gauche
Année de construction : Après 1949



DONNEUR D'ORDRE

██████████
██████████

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 1 sur 2

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

RECAPITULATIF DU DOSSIER DIAGNOSTICS VENTE

**SURFACE****35.97 M2****TERMITE****ABSENCE****AMIANTE****ABSENCE****ELECTRICITE****PRESENCE D'ANOMALIE****D.P.E.****Consommation conventionnelle : F
340 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de GES : B
10 kg CO₂/m².an****E.R.P****Zone soumise à arrêté préfectoral**

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Les rapports délivrés restent la propriété de DIAGNEOS jusqu'au règlement intégral de la facture. Ils ne peuvent être produits par le client avant règlement complet, au plus tard le jour de la signature chez ou par le notaire. Clause de réserve de propriété – Loi 80.335 du 12.05.1980

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 2 sur 2

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



CERTIFICAT DE SUPERFICIE LOI CARREZ

Loi 96-1107 du 18 decembre 1996 et decret n° 97-532 du 23 mai 1997
Article 46 et 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **1er - Gauche**
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **Après 1949**

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
Adresse : ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

C - DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : **DIAGNEOS**
Adresse : **3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT**
Nom et Prénom : **SAVIGNAC Benjamin**
Organisme de certification : **LCP Certification de personnes**
N° certificat : **N°526**
Police numéro : **10869095504**
Assurance : **AXA**

D - CONCLUSIONS

Superficie Carrez totale : 35.97 m²
(Trente-cinq mètres carré et quatre-vingt-dix-sept centimètres carré)

Superficie hors carrez totale du lot : 0.51 m²

DIAGNEOS

DESCRIPTION DU BIEN MESURE

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Superficie hors carrez (en m ²)
Entrée	3.08	
Salle d'eau	2.44	0.51
Cuisine	3.27	
Séjour	14.20	
Chambre	12.98	

Superficie Carrez totale : 35.97 m²
(Trente-cinq mètres carré et quatre-vingt-dix-sept centimètres carré)

Superficie hors carrez totale du lot : 0.51 m²

AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU BIEN NON PRIS EN COMPTE

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)

SUPERFICIE ANNEXE TOTALE DU LOT : 0 m²

Observation :

-le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

-le présent constat ne vaut qu'à la date de son édition, et n'est valable tant que la structure ne fait pas l'objet de travaux.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025



DIAGNEOS



ABSENCE

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

VALIDITÉ DU RAPPORT : 26/05/2026

Observations diverses :

Aucune.

CONTRAT DE MISSION
RECHERCHE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)
(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006)
Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

Accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner

Bonne accessibilité des parties de bâtiment, des ouvrages et parties d'ouvrage et éléments à examiner

Modalités d'investigation

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Conditions générales d'intervention : accès (combles, pièces encombrées, caves, etc..)

Bonnes conditions générales d'intervention et d'accès aux combles, caves, etc...

REGLEMENT

- par chèque remis ce jour à l'opérateur
- en contre remboursement à réception des documents
- par carte bancaire

DIAGNEOS

EN APPLICATION DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR A CE JOUR

Le présent état est établi en conformité avec :

- . la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.
- . le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites.
- . le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- . l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- . l'arrêté préfectoral du 13 juin 2003 instituant sur l'ensemble du département de l'Aveyron une zone de surveillance et de lutte contre les Termites.

Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016).

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à rechercher les indices d'infestations de termites et les traces visibles d'altérations et de dégradations d'agents biologiques du bois par un examen visuel, tactile et sonore (sondage non destructif) et d'en dresser le présent constat.

Termites : Les termites Reticulitermes, dits souterrains sont concernés par la mission. Leur présence est recherchée sur les parties intérieures et extérieures de la construction.

Les termites Kaloterms flavicollis (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs ne sont pas concernés par le présent état parasitaire. Cependant leur éventuelle présence sera signalée.

Dans le cas où dans le présent état parasitaire il y aurait activité de termites voire traces, au terme de l'art.2 de la loi du 8 juin 99, l'occupant ou à défaut le propriétaire a obligation d'en faire déclaration à la Mairie.

Cette mission n'a en aucun cas pour but de diagnostiquer la résistance mécanique des matériaux et des bois de structure, ni de préconiser des travaux en vue d'un traitement préventif ou curatif. Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Le rapport de constat de l'état relatif à la présence de Termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique ; passé ce délai, le présent rapport n'a plus de valeur légale.

MOYENS D'INVESTIGATIONS :

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Matériel : lampe, poinçons, loupe, échelle.

L'investigation a consisté à procéder à un examen, le plus complet possible, de la situation de l'immeuble, désigné en page 1 du présent rapport, vis-à-vis des dégradations biologiques du bois. Le bâti a fait l'objet d'un examen visuel :

- Recherche visuelle d'indice (cordonnets, filaments, trous de sorties, débris d'insectes, vermoultures...) sur les sols, murs, cloisons, et ensembles des bois.
- Examens des produits celluloses non rattachés au bâti (bois, planchers, cageots...), et recherche d'indices de consommations par les insectes.
- Recherche de discolorations et de dégradations dues aux champignons et examens des zones favorables au développement des agents de dégradations biologiques du bois.
- Cet examen a été limité aux parties visibles et normalement accessibles.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification de personnes 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756

Numéro de dossier : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page - 4 - sur 7

IDENTIFICATIONS DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	Sol	Murs	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2) *	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Salle d'eau	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Cuisine	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Séjour	Moquette	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>
Chambre	Moquette	Platre : Peinture	Platre : Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	<i>Absence d'indice d'infestation</i>

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites.

DIAGNEOS

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<i>Entrée</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Salle d'eau</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Cuisine</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Séjour</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Chambre</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>

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

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Local	Justification
Aucun	

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

	Justification
Aucun	

A qui incombe la responsabilité des exclusions (dès lors qu'elles sont du fait du propriétaire ou du donneur d'ordre) ?

Dans un cas avéré de termites présents dans les parties d'ouvrage ou éléments décrits dans les exclusions, le présent rapport n'exonérera pas de sa responsabilité le propriétaire de l'ouvrage.

Dans le cas où ultérieurement il serait découvert, dans ces zones, des termites, seule la responsabilité du propriétaire sera recherchée et engagée.

Les articles 1641, 1643 et suivants du Code Civil pourront être actionnés le cas échéant par le nouveau propriétaire en cas de présences ou traces de termites constatés dans les zones d'exclusions, à l'encontre exclusive de l'ancien propriétaire (le vendeur).

En l'espèce, en aucun cas la responsabilité de l'expert émissaire du présent rapport ne pourra être recherchée.

CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune.

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025



DIAGNEOS

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

DATE DE VISITE : 27/11/2025
VALIDITÉ DU RAPPORT : Indeterminé

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : ██████████
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **1er - Gauche**
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **Après 1949**

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : ██████████
Adresse : ██████████

C - DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Société : **DIAGNEOS – Siret : 899 076 756 00019**
Adresse : **3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT**
Nom et Prénom : **SAVIGNAC Benjamin**
Organisme de certification : **LCP Certification de personnes – 23b rue Thomas Edison 33610 Canejan**
N° certificat : **N°526 - Valable jusqu'au 26.07.2028**
Assurance : **AXA - Valable jusqu'au 01.01.2024**
Police numéro : **10869095504**

D - CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 1 sur 12

CONCLUSION AMIANTE



ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

VALIDITÉ DU RAPPORT : Indeterminé

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant.

RECOMMANDATION(S) (LISTE A ET B)

Sans objet

DIAGNEOS

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
2. MISSION	6
a. Objectif	6
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	7
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	8
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	10
7. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
8. ACCUSER DE RECEPTION	12

DIAGNEOS

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
27/11/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
27/11/2025	Sans objet	Aucun			

- (1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
 MND : Matériau non Dégradé
 MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
 MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

- (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
 EP : Evaluation périodique
 AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

DIAGNEOS

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

DIAGNEOS

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

DIAGNEOS

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: ██████████
Adresse	: ██████████
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Commune	: MONTGERON
Adresse	: 15 Avenue de la République
Code postal	: 91230
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: NC
Année de construction	: Après 1949

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Salle d'eau	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Cuisine	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Séjour	Moquette	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Chambre	Moquette	Platre : Peinture	Platre : Peinture	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

DIAGNEOS

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant	Parties du composant vérifié	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages , Calorifugeages, Faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée			Aucun prélèvement		Non					
Salle d'eau					Non					
Cuisine					Non					
Séjour					Non					
Chambre					Non					

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756

Numéro de dossier : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 9 sur 12

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, SAVIGNAC Benjamin, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification de personnes pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification de personnes 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

Je soussigné, SAVIGNAC Benjamin, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNEOS dont le siège social est situé à 3 Rue Auguste Maquet PARIS 16E ARRONDISSEMENT.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025



Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

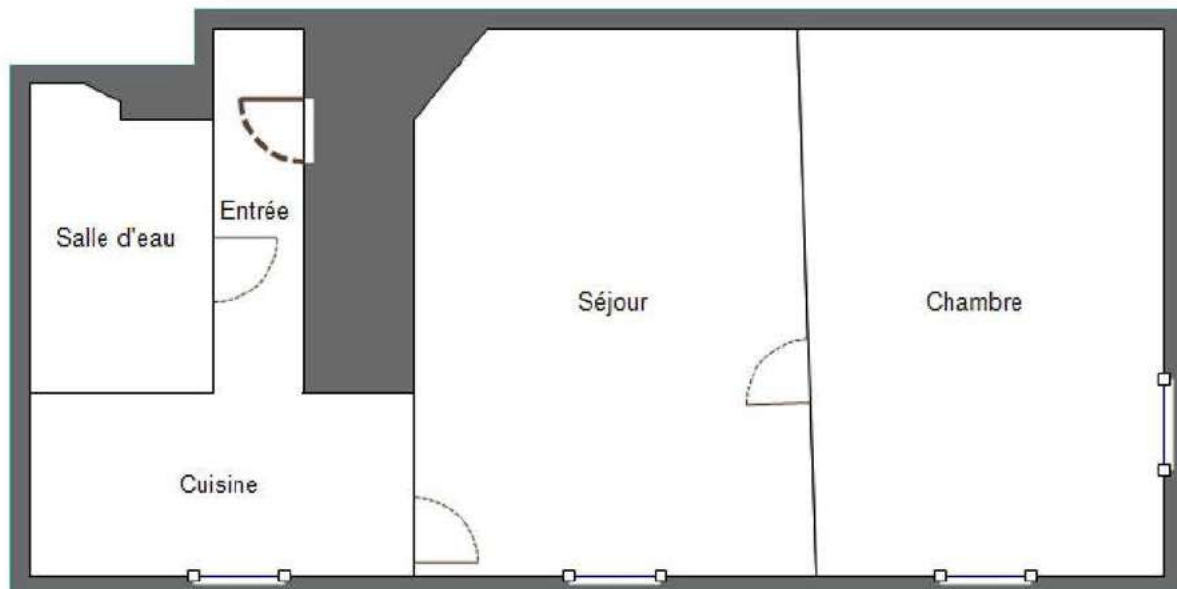
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies 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 œuvre 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 plus tôt aux situations d'usure anormale ou 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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756

Numéro de dossier : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 10 sur 12



DIAGNEOS



PRESENCE D'ANOMALIE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**Limites de validité vente : 26/11/2028
Limites de validité location : 26/11/2031**

1- RAPPEL DES LIMITES DU CHAMPS DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

2- CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle(s) présente(nt).

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

Installations particulières :

P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756

Numéro de dossier : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230 - Page 3 sur 6

3- DETAIL DES ANOMALIES IDENTIFIEES ET INSTALLATIONS PARTICULIERES

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

4- DETAIL DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

5- AVERTISSEMENT PARTICULIER

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

DIAGNEOS

6- CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

VALIDATION

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 27/11/2025

DIAGNEOS
S.A.S.U au capital de 1000 €
175, Bld Murat - 75016 Paris
Tel - 06 66 79 42 27
N° SIRET 899 076 756 00019



DIAGNEOS

7- EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : 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>Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

<p>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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2591E37418150

établi le : 27/11/2025
valable jusqu'au : 26/11/2035



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



dossier n° : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230

adresse : **15 Avenue de la République 91230 MONTGERON**

type de bien : Appartement

année de construction : Après 1949

surface de référence : **35.97m²**

étage : 1er - Gauche

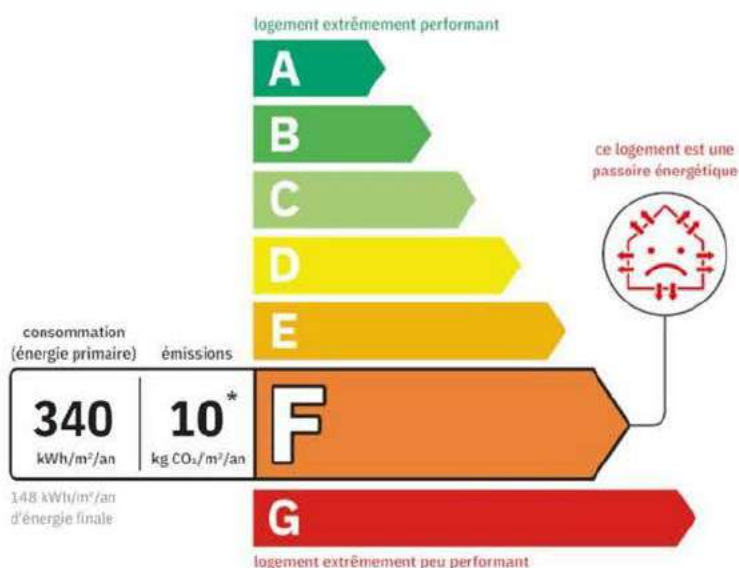
porte :

lot n° :

propriétaire : ██████████

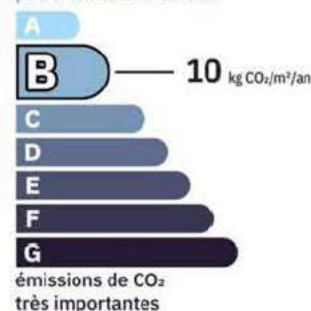
adresse : ██████████

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir page 5 à 6.

Ce logement émet 360 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1.865 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **980€** et **1360€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet,

75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

N° SIRET : 89907675600027

diagnostiqueur : SAVIGNAC Benjamin

tel : 06.66.79.42.27

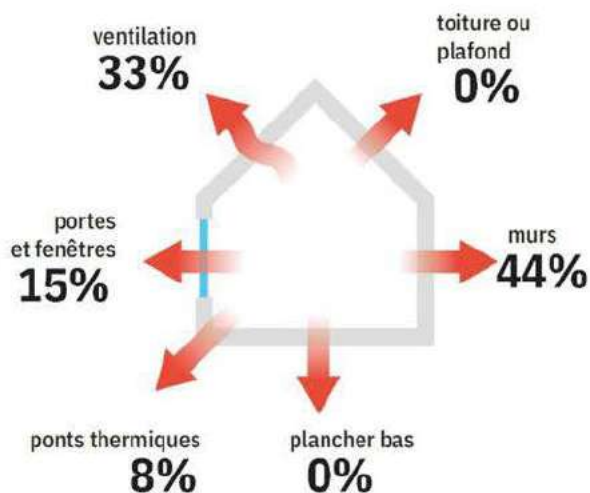
email : contact@diagneos.fr

n° de certification : 526 + 26/07/2028

org.de certification : LCP Certification de personnes

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

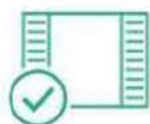


VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	7706 (3351 é.f.)	entre 620€ et 850€	 63%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3883 (1688 é.f.)	entre 310€ et 430€	 32%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	156 (68 é.f.)	entre 10€ et 20€	 1%
 auxiliaire	 électricité	500 (217 é.f.)	entre 40€ et 60€	 4%
énergie totale pour les usages recensés :		12 246 kWh (5 324 kWh é.f.)	entre 980 € et 1 360 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 62ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -22% sur votre facture soit -162€ par an

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

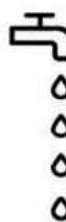
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 62ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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





26ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture soit -96€ par an

astuces





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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Ouest, Est en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Nord en blocs de béton pleins donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



ventilation

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

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



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 : 2940 à 3980€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries opaque pleine isolées et retour d'isolant	
	Amélioration de l'équipement d'intermittence en ajoutant une détection de présence et une régulation par pièce	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles	
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R >= 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R >= 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10880 à 14720€

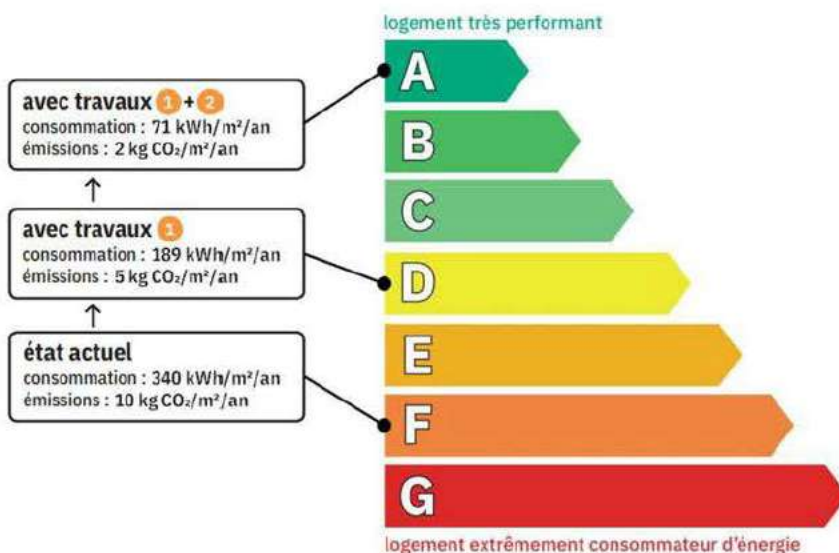
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

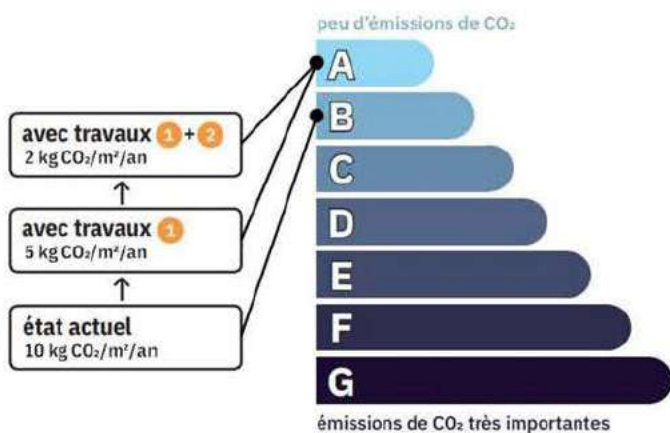
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification de personnes, 23 bis rue Thomas Edison 33610 Canejan

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : 2025-2696-AV DE LA REPUBLIQUE 91230
 date de visite du bien : 27/11/2025
 invariant fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

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

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	91230
altitude	🌐 données en ligne	70m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Après 1949
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	35.97m ²
surface de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.58m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	23.27
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	20.3 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	11.4
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	10.39 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	11.09
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 4	référence pour les ponts thermiques	
surface totale (m ²)		⌚ Observé/mesuré	15.48
surface opaque (m ²)		⌚ Observé/mesuré	13.54 (surface des menuiseries déduite)
type		⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
épaisseur moyenne (cm)		⌚ Observé/mesuré	25
isolation		⌚ Observé/mesuré	Non
doublage			Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
inertie		⌚ Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord	
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	30	
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	46	
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.65	
porte 1 (Porte sur Mur 4)	référence pour les ponts thermiques		Porte 1	
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1	
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.94	
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5	
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour	
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton pleins	
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	30	
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	46	
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.65	
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1	
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
		surface	⌚ Observé/mesuré	0.95
type		⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		⌚ Observé/mesuré	5	
localisation		⌚ Observé/mesuré	Au nu extérieur	
retour isolant		⌚ Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi		⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		⌚ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité		⌚ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		⌚ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		⌚ Observé/mesuré	16	
remplissage		⌚ Observé/mesuré	Air sec	
type de volets		⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)	
orientation		⌚ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches		⌚ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		⌚ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton pleins	
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.01
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 3	
nombre	⌚ Observé/mesuré	1	
surface	⌚ Observé/mesuré	1.01	
type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5	
localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu extérieur	
retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16	
remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec	
type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)	
orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton pleins	
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 4	
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.01	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu extérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16	
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Air sec	
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton pleins	
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.9
	pont thermique 2	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
Longueur		⊕ Observé/mesuré	4.2	
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3	
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.2	
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4	
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.2	
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	
	Énergie	⊕ Observé/mesuré	Électricité	
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs	
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	35.97	
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	energie	⊕ Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2010	
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	100
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2010
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1	

AB 136

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 27/11/2025
 Valide jusqu'au : 27/05/2026
 N° de commande : 849005

Commune : Montgeron
 Code postal : 91230
 Code insee : 91421
 Lat/Long : 48.708868 , 2.452724
 Altitude : 64.24 m

Vendeur ou Bailleur : N.C
 Acquéreur ou locataire : N.C

Parcelle(s) :
 91421 000 AB 136



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Fort Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussalement
0 SIS	7 CASIAS	0 ICPE	Inondation NON CONCERNÉ		

* A titre informatif

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

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

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



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

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVE Le 18/06/2012 <i>PPRi Yerres, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	AB 136 <input checked="" type="checkbox"/> Non
	APPROUVE Le 20/10/2003 <i>PPRi Seine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

15 Avenue de la République 91230 Montgeron
AB 136

91230 (91421)

Montgeron

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

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

Oui Non

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

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui Non

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

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

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

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

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

N.C

Date

27/11/2025

Nom

N.C

Signature

Lieu

Montgeron

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

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

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

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 I de l'article 1609 quater viciés 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.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
N.C

Date / Lieu
27/11/2025

Acquéreur ou Locataire
N.C

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

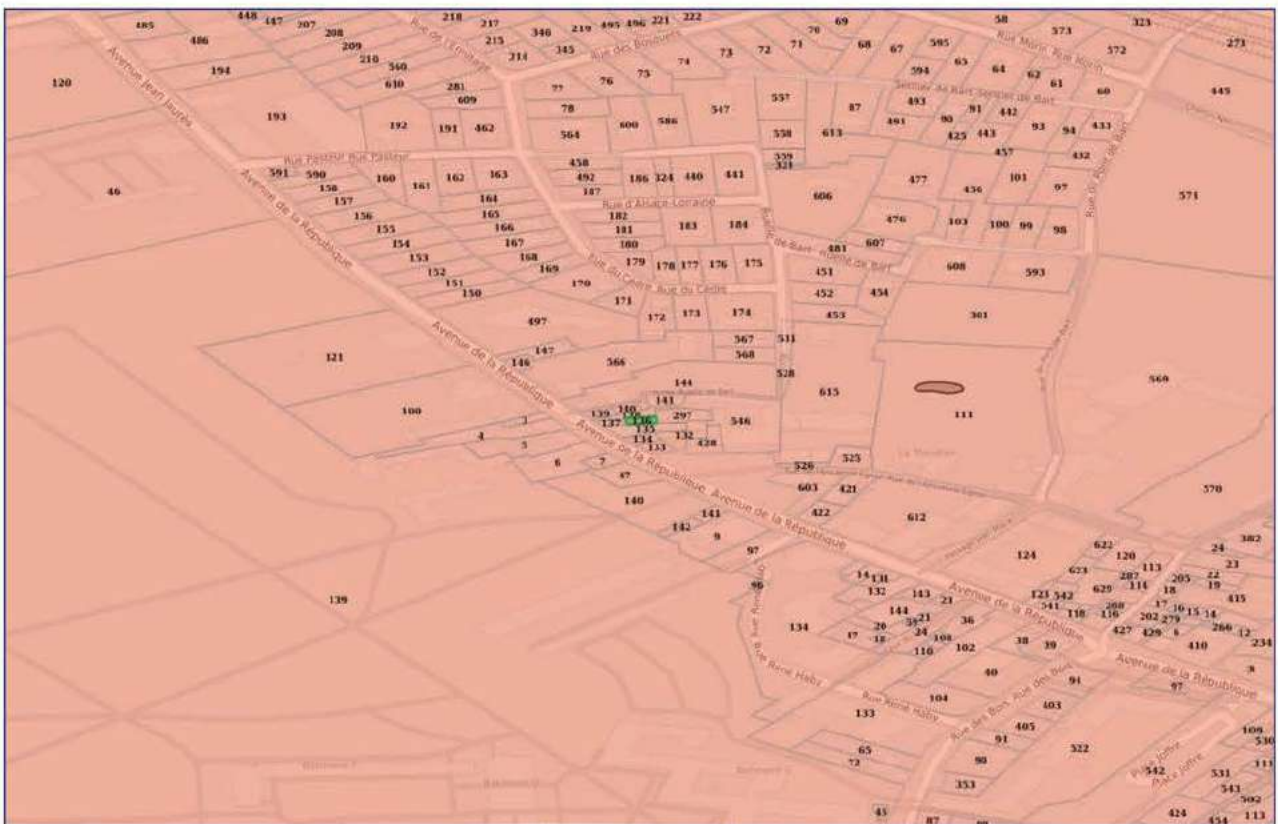
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION

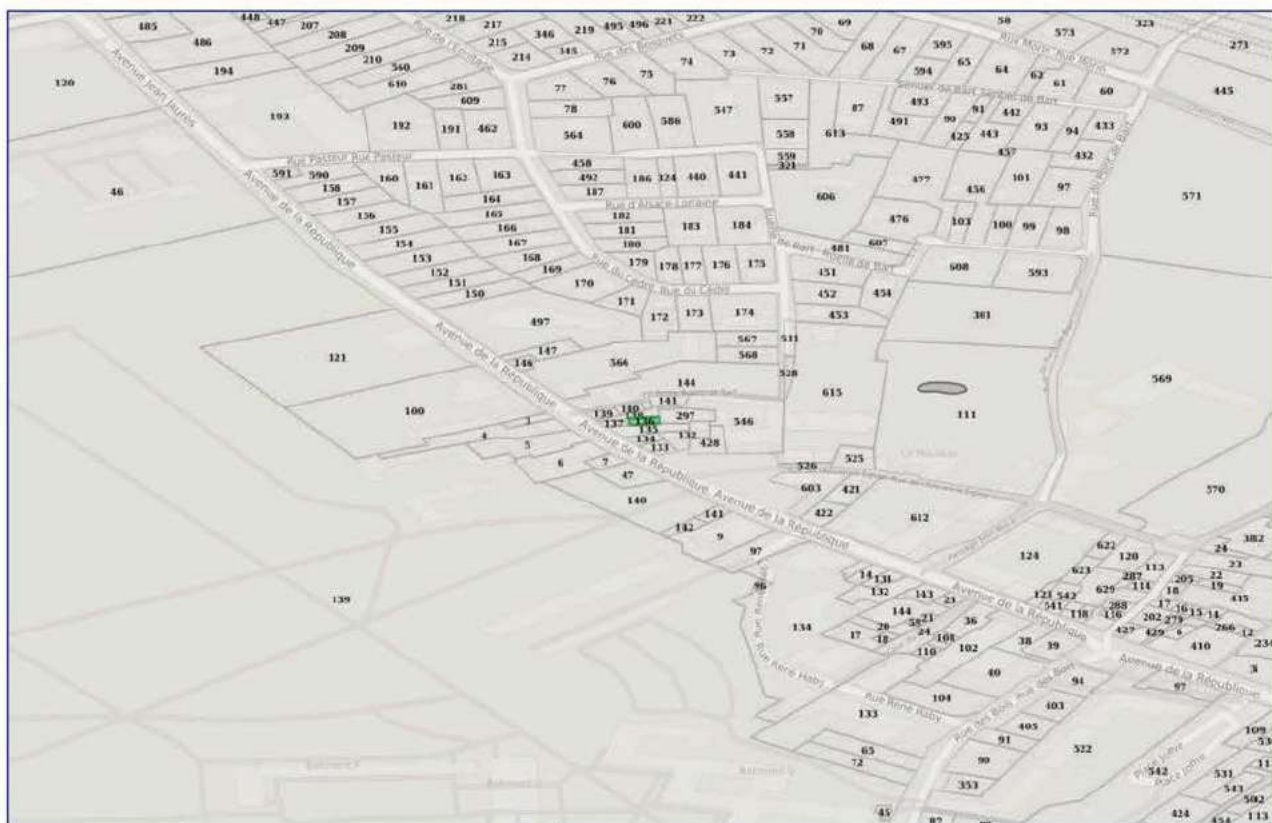


Non concerné

ARGILES

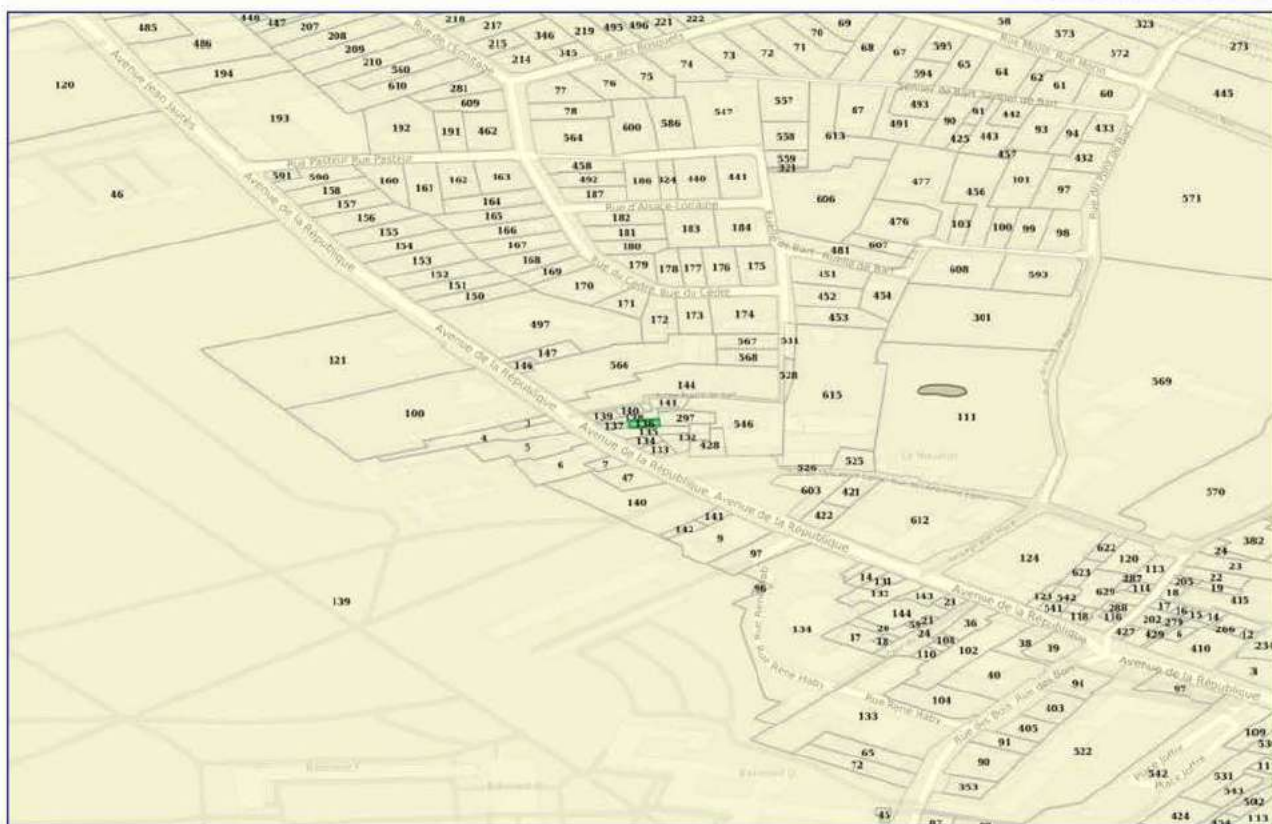


Moyen
 Fort



1 - Très faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

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

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

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3882850	(Etat En arrêt) Compagnie de chauffage 9 avenue République	89 Mètres	Détails
SSP3882851	(Etat En arrêt) Station service, garage 31 bis avenue République de la, RN5	103 Mètres	Détails
SSP3882852	(Etat En arrêt) Commerce de combustibles 35 avenue République de la	138 Mètres	Détails
SSP3882839	(Etat Indéterminé) Station service, garage 115 avenue Jean Jaures	425 Mètres	Détails
SSP3882828	(Etat En arrêt) Pressing 2 rue Docteur Léon Deglaire, ex rue du chemin de Fer	432 Mètres	Détails
SSP3882853	(Etat Indéterminé) Station service 75 avenue République de la	464 Mètres	Détails
SSP3882854	(Etat Indéterminé) Pressing 84 rue République de la	481 Mètres	Détails

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

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

Adresse de l'immeuble

91230 Montgeron

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 ?
INTE2127287A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/06/2021 au 05/05/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE2118485A	Sécheresse	Du 01/07/2020 au 30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/06/2021 au 20/05/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1920336A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 31/12/2018	09/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/06/2018 au 11/05/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1806551A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/01/2018 au 05/02/2018	10/03/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1727357A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/08/2017 au 15/08/2017	07/11/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1615496A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/05/2016 au 05/05/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0808038A	Sécheresse	Du 01/01/2006 au 31/03/2006	04/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/01/2005 au 31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900216A	Sécheresse	Du 01/05/1997 au 31/12/1998	05/06/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9800067A	Sécheresse	Du 01/01/1993 au 30/04/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300656A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1992	28/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200474A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/05/1992 au 28/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200474A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/1992 au 31/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9100235A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
ECO8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/07/1988 au 23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/04/1983 au 18/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 27/11/2025

Nom du vendeur ou du bailleur : N.C

Nom de l'acquéreur ou du locataire : N.C

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

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné SAVIGNAC Benjamin, opérateur de diagnostic et gérant de la société DIAGNEOS, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, repris ci-après, et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics immobiliers.

- Nos rapports sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- Le cabinet de diagnostic a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- Le cabinet de diagnostic et l'opérateur de diagnostic ne dispose d'aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Fait pour valoir ce que de droit,

Information réglementaire complémentaires :

Article L271-6 - Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article R271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

DIAGNEOS

175 Boulevard Murat 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par : LCP Certification de personnes

Numéro de dossier : 2021001 - Page 1 sur 2

Article R271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Article R271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Savignac Benjamin



DIAGNEOS

175 Boulevard Murat 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par : LCP Certification de personnes

Numéro de dossier : 2021001 - Page 2 sur 2



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°526**

Monsieur SAVIGNAC Benjamin

Amiante sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 20/10/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Electricité

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Gaz

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Termites métropole

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 27/07/2021 :- Date d'expiration : 26/07/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

NOUS CONTACTER

Votre Agent Général
EI SAQUET NICOLAS

42 AV DE PARIS
78000 VERSAILLES

☎ **01 39 50 22 45**
@agence.saquet@axa.fr

N° ORIAS 20 008 457 (NICOLAS SAQUET)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SAS DIAGNEOS
3 RUE AUGUSTE MAQUET
75016 PARIS

LE **LUNDI 6 JANVIER 2025**

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
4013184104

Votre contrat
0000010869095504

Date d'effet
21/12/2021

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :
SAS DIAGNEOS
3 RUE AUGUSTE MAQUET
75016 PARIS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010869095504** ayant pris effet le **21/12/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS y compris :

- Constat amiante avant travaux sans préconisation de travaux
- Estimation de la valeur vénale

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **06/01/2025** au **01/01/2026** et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 06/01/2025
Mathieu Godart
Directeur Général IARD



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u>	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat