

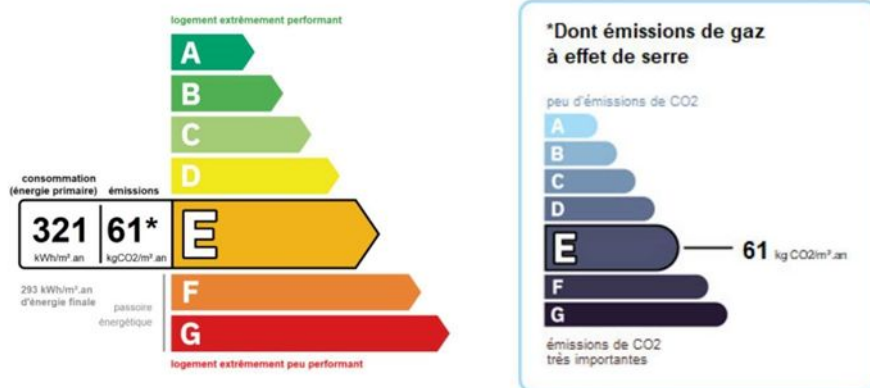


Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 58.02 m²



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

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Cave - Non requis par le mandataire

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Pièces	Éléments non examinés
Salon / Séjour	sous-faces des plinthes (non démontable) sous-faces des lino collés (non démontable) parties des boiserie encastrées (non démontable)
Chambre 1	sous-faces des dalles de sol collées (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Chambre 2	sous-faces des lino collés (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Placard #2	sous-faces des plinthes (non démontable) sous-faces des dalles de sol collées (non démontable)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 7 sur 60



- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire**";

AUTRE :

Article L 112-17 du CCH : "Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

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

Article 126-6 alinéa III : "En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprétée comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise



06 62 15 32 85

Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 10/03/2026
Fait à MONTESSON, le 10/03/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

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

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425

TERMITES : 4 sur 4

DDT : 8 sur 60



articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022



Informations sur le titulaire du contrat de fourniture de gaz non communiquées

MANDET Julien membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, le 27/10/2024, numéro de certification : CPDI7517**

- Assurance : **ALLIANZ 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2026

- JM DIAG / MANDET JULIEN - ■■■■■■

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Robinet en attente (OCA)...	Non raccordé		Cuisine	L'appareil comporte une ou des anomalie(s) : A2

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Robinet en attente (OCA)	8b	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.

Lexique des abréviations utilisées :

(3) Point de contrôle selon la norme utilisé.

(4) A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2: l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt le fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave Immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

Norme NF P 45-500 (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la 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.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :

Cave : Non requis par le mandataire

APPAREIL / INSTALLATION	POINT DE CONTRÔLE	MOTIF
Installation	6c	Absence de gaz : impossibilité de réaliser l'étanchéité de l'installation gaz

NC (Non Concerné)	Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
-------------------	---

NC (Non Concerné)	Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
-------------------	--

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné)	Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
-------------------	---

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement



- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieur de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur gaz

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

K. OBSERVATIONS DIVERSES :

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation.

Compteur déposé

Etabli le 10/03/2026

Cachet:



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Signature :

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425
GAZ : 3 sur 4
DDT : 11 sur 60



Rapport Photos



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



8b : L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425

GAZ : 4 sur 4

DDT : 12 sur 60





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

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

MISSION N° : 950906425

	IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Nom :	██████████
Adresse :	4 RUE DE L' AISNE
Ville :	75019 PARIS 19

	1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Adresse :	4 RUE DE L' AISNE
Ville :	75019 PARIS 19

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

				1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Type :	Appartement	Nbre pièces :	4	Lot :	104
Cadastre :	000BH0043644	Bâtiment :		Lot secondaire :	138
Porte :	GAUCHE	Date de visite :	10/03/2026	Escalier :	
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Étage :	01
Référence client :		Bien meublé :	NON	Identifiant Fiscal :	Inconnu
Installation électrique alimentée : NON			Mise hors tension de l'installation possible : OUI		
Distributeur d'électricité : ENEDIS			Qualité du donneur d'ordre : Mandataire		
Année de construction : 1960			Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans		

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (certaines anomalies sont compensées, voir chapitre 5 du présent rapport : CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES)

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

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





5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Cuisine notamment... : Domino notamment...		
B.8.3 e)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Localisation : Cuisine notamment...		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Cuisine notamment...		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation : Cuisine notamment... : Douille chantier notamment...		
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

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

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

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

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

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

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

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilités :		
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425

ÉLECTRICITÉ : 3 sur 7

DDT : 15 sur 60



B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.8.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des conducteurs où sur lesquelles sont fixées de l'appareillage	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.9.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de connexion métalliques empruntées par des conducteurs ou câbles	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	La vérification de l'adéquation du courant assigné des interrupteurs différentiels avec les circuits placés en aval n'est pas possible.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.

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

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

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

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

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

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : https://jmdiag.bc2e.com/

Siret : 80816821500024



n° de rapport : 950906425

ÉLECTRICITÉ : 4 sur 7

DDT : 16 sur 60



- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Cave : Non requis par le mandataire

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45

Sensibilité : 500 mA

Courant de réglage : 30 A

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques contact direct Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

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

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : https://jmdiag.bc2e.com/

Siret : 80816821500024



n° de rapport : 950906425

ÉLECTRICITÉ : 5 sur 7

DDT : 17 sur 60



[illegible]Date de visite et établissement de l'état

[Signature]

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

Rapport

n° de rapport : 950906425

ÉLECTRICITÉ : 6 sur 7

ELECTRICITE : 6 sur 7
DDT : 18 sur 60

ELECTRICITE :
DDT : 18 sur 60



Rapport Photos



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



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



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



B.8.3 e) : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.



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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425

ÉLECTRICITÉ : 7 sur 7

DDT : 19 sur 60





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

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

MISSION N° : 950906425

PROPRIETAIRE

Nom : [REDACTED]
Adresse : 4 RUE DE L' AISNE
Ville : 75019 PARIS 19

MISSION

Adresse : 4 RUE DE L' AISNE
Ville : 75019 PARIS 19

DONNEUR D'ORDRE

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

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 4	Lot : 104
Cadastre : 000BH0043644	Bâtiment :	Lot secondaire : 138
Porte : GAUCHE	Date de visite : 10/03/2026	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 01
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) MANDET Julien atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **58.02 m²**



[illegible]

- JM DIAG / MANDET JULIEN - [REDACTED] - [REDACTED]

[illegible]

			SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
Étage	Lot	Local	Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
01	10	Entrée	3.58	-	-
01	10	Cuisine	7.22	-	-
01	10	Salle d'eau	2.57	-	-
01	10	WC	1.28	-	-
01	10	Salon / Séjour	23.60	-	-
01	104	Placard #2	0.74	-	-
01	10	Chambre 1	9.21	-	-
01	10	Chambre 2	9.82	-	-
Totaux			58.02 m²	0.00 m²	0.00 m²

[illegible][illegible]

The screenshot shows the "New Project" dialog box in AutoCAD LT 2007. The "Project Name" field contains "New Project". The "Project Location" field contains "C:\Program Files\Autodesk\AutoCAD LT 2007\Projects". The "Project Type" dropdown menu is set to "2D Drawing". The "Project Units" dropdown menu is set to "Inches". The "Project Template" dropdown menu is set to "acad.dwt". The "Project Color" dropdown menu is set to "By Layer". The "Project Font" dropdown menu is set to "Arial". The "Project Style" dropdown menu is set to "Standard". The "Project Plotter" dropdown menu is set to "AutoCAD LT 2007". The "Project Printer" dropdown menu is set to "AutoCAD LT 2007". The "Project Plot Scale" dropdown menu is set to "1:1". The "Project Plot Range" dropdown menu is set to "Window". The "Project Plot Orientation" dropdown menu is set to "Portrait". The "Project Plot Size" dropdown menu is set to "A". The "Project Plot Resolution" dropdown menu is set to "300". The "Project Plot Dithering" checkbox is checked. The "Project Plot Background" checkbox is unchecked. The "Project Plot Border" checkbox is checked. The "Project Plot Title Block" checkbox is checked. The "Project Plot Sheet Set" checkbox is checked. The "Project Plot Layout" checkbox is checked. The "Project Plot Print" checkbox is checked. The "Project Plot Save As" checkbox is checked. The "Project Plot Close" checkbox is checked. The "Project Plot Delete" checkbox is checked. The "Project Plot Rename" checkbox is checked. The "Project Plot Move" checkbox is checked. The "Project Plot Copy" checkbox is checked. The "Project Plot Paste" checkbox is checked. The "Project Plot Undo" checkbox is checked. The "Project Plot Redo" checkbox is checked. The "Project Plot Cancel" checkbox is checked. The "Project Plot OK" checkbox is checked.

[illegible][illegible]

Annexes Rapport



Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425

LOI CARREZ : 3 sur 3

DDT : 22 sur 60



Constat Amiante

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

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

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

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

MISSION N° : 950906425



PROPRIETAIRE

Nom : [REDACTED]
Adresse : 4 RUE DE L'AISNE
Ville : 75019 PARIS 19



MISSION

Adresse : 4 RUE DE L'AISNE
Ville : 75019 PARIS 19



DONNEUR D'ORDRE

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



MISSION

Type :	Appartement	Nbre pièces :	4	Lot :	104
Cadastre :	000BH0043644	Bâtiment :		Lot secondaire :	138
Porte :	GAUCHE	Étage :	01	Escalier :	
Date de commande :	02/03/2026	Date de visite :	10/03/2026	Année de construction :	1960
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Référence client :	

CONCLUSIONS

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

- A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) : PRÉLÈVEMENT(S) AMIANTE EN COURS D'ANALYSE.**
- B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**
Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.
- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
aucune obligation réglementaire à signaler.
- C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**
Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :



SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

EUROFINS - Green Square, 80-84 rue des Meuniers - 92220 BAGNEUX

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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





2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425

AMIANTE : 4 sur 9

DDT : 26 sur 60





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

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

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

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

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

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

Année de construction : 1960

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
01	Entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Bois) - Porte 1 : extérieure (Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
01	Salle d'eau	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Mur A (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture / Carrelage Plâtre)
01	Cuisine	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Mur A (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre)
01	WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
01	Salon / Séjour	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Verre) - Porte 1 : extérieure (Verre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : volet (PVC) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : volet (PVC) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre)
01	Chambre 1	Sol (Dalle de sol) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre)
01	Chambre 2	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre)
01	Placard #2	Sol (Dalle de sol) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)



[illegible]

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/03/2026

MANDET Julien

- JM DIAG / MANDET JULIEN - [REDACTED] - [REDACTED]

- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

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

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

[illegible]

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
	Repérage 1 : Dalle de sol	Repérage 1	P001	Planchers et plafonds / Planchers / Dalle de sol	Analyse	RASP		EP

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

[illegible]



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

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

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

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

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

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

Néant -

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

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
10/03/2026
Cachet:



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Signature :

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 29 sur 60





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

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 950906425 :

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

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

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

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

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

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

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

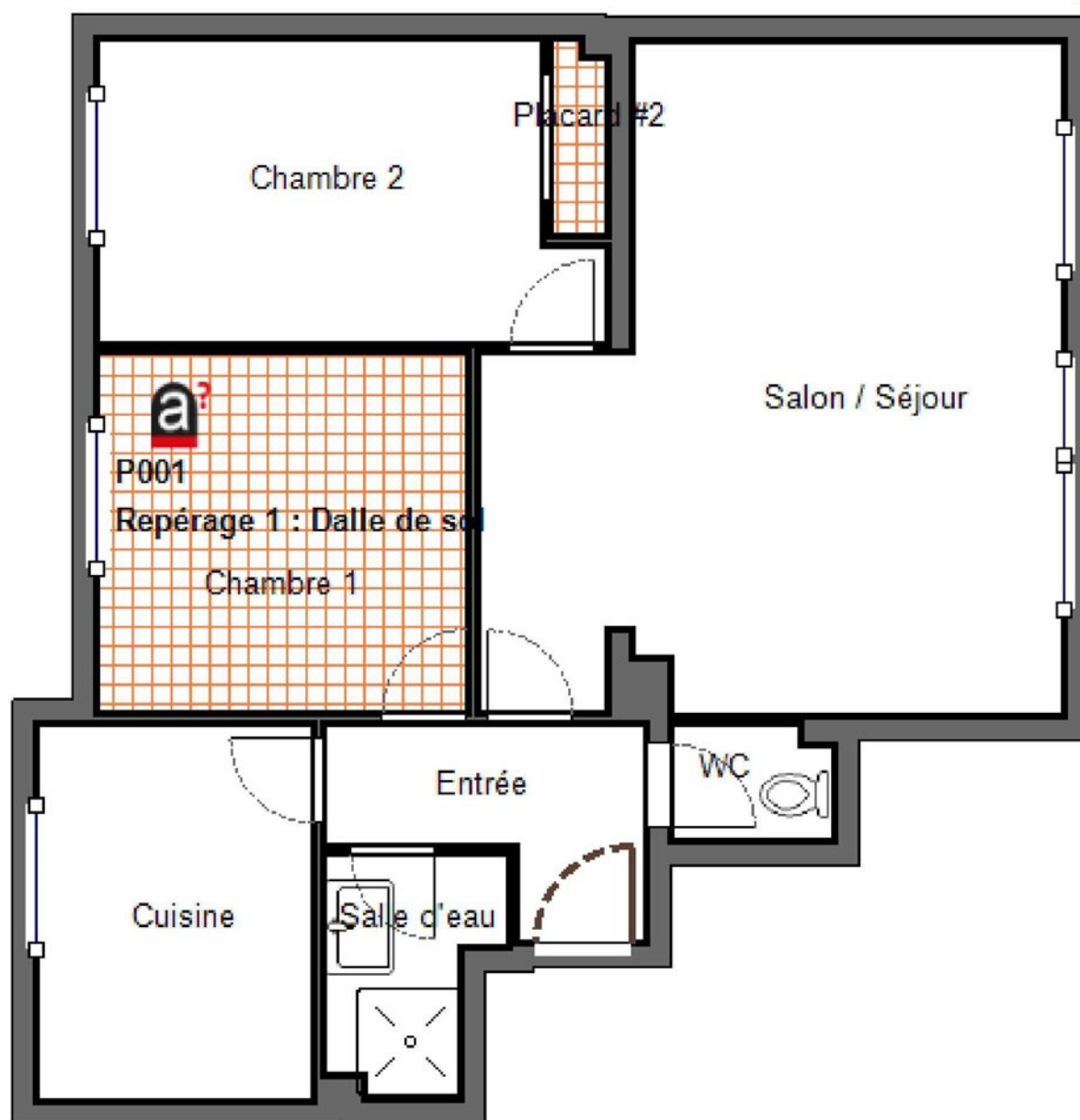
n° de rapport : 950906425

AMIANTE : 8 sur 9

DDT : 30 sur 60

a

Croquis



Société

JM DIAG / MANDET JULIEN

Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com

Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>

Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425

AMIANTE : 9 sur 9

DDT : 31 sur 60

a



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

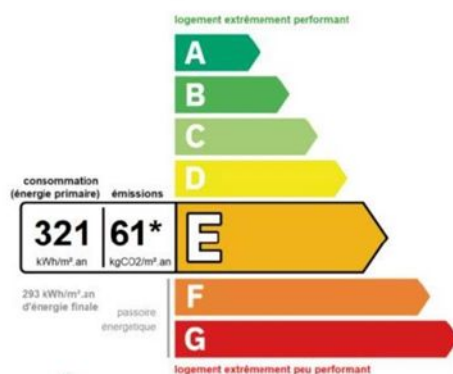
Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code
n° : 2675E07992260
établi le : 10/03/2026
valable jusqu'au : 09/03/2036



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

mission : Logement 001
adresse : 4 Rue de l'Aisne, Lot : 104 / Étage : 01 / Porte :
GAUCHE, 75019 Paris
type de bien : Appartement
année de construction : 1960
surface de référence : **58,02 m²**
propriétaire : MME [REDACTED]
adresse : 4 RUE DE L' AISNE
75019 PARIS 19

Performance énergétique



*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 pages 4 à 6

Ce logement émet 3560 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18448 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



Entre

1620 €

et

2240 €

par an

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

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

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

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



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestation 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/>).

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
[REDACTED]
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



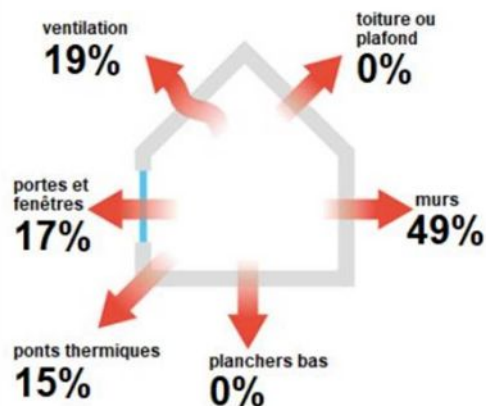
Rapport

n° de rapport : 950906425
DPE : 1 sur 13
DDT : 32 sur 60





Schema des depertitions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



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





Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	15155 (15155 é.f.)	entre 1200€ et 1640€	73,6%
eau chaude sanitaire	électricité	2866 (1509 é.f.)	entre 350€ et 480€	21,5%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	208 (110 é.f.)	entre 20€ et 40€	1,6%
auxiliaires	électricité	434 (229 é.f.)	entre 50€ et 80€	3,3%
énergie totale pour les usages recensés		18664 kWh (17002 kWh é.f.)	entre 1620€ et 2240€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci- dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -324€ par an**

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

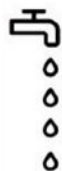
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -105€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

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



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





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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur l'extérieur Nord, Nord Est, Nord Ouest : 39,59 m ² - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Sans volet - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - PF. sans soub. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière collective gaz standard entre 2001 et 2015, Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 50 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres avec ou sans VMR
 pilotage	- Aucun





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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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



Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 10500 à 14500€

lot	description	performance recommandée
 Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$ Remplacement des portes Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $Ud=1,7$	$Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
 Murs	Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.	$R \geq 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 12300 à 16700€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation. Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.	





Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.

Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

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

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

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

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

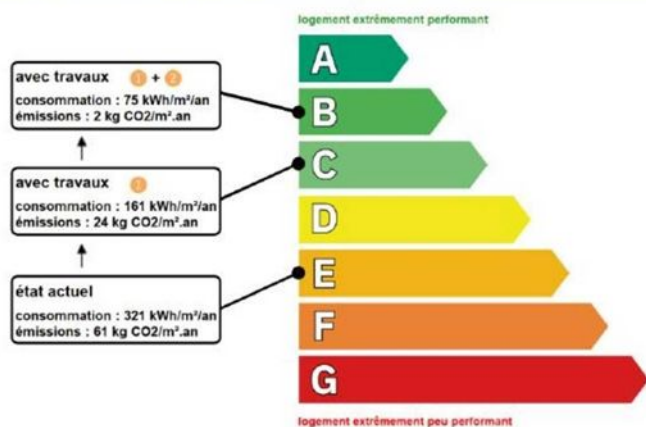
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.





Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux

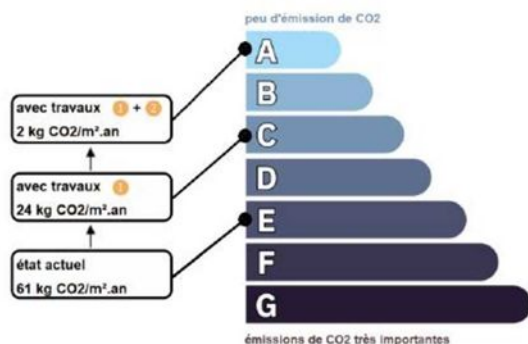


Préparez votre projet !
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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





Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d' Affaires, Espace Performance 1 Bât K 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**

Référence du DPE : **2675E07992260**

Date de visite du bien : **10/03/2026**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **751190008H0043**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Propriétaire des installations communes :

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



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

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

Commentaires :

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		75
	Altitude	Donnée en ligne	27 m
	Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction	Document fourni	1960
	Surface de référence	Observé/Mesuré	58,02 m²
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	27,0
	Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	9
	Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,50 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906425
DPE : 9 sur 13
DDT : 40 sur 60





Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	surface	⌚	Observé/Mesuré	3,77 m²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/Mesuré	12,0 mm
	présence couche peu émissive	⌚	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	⌚	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌚	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌚	Observé/Mesuré	3,77 m²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs:entre 30° et 60° / <15° / entre 30° et 60° / entre 30° et 60°
Fenêtre n°3	surface	⌚	Observé/Mesuré	5,41 m²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌚	Observé/Mesuré	12,0 mm
	présence couche peu émissive	⌚	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	⌚	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
	type volets	⌚	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌚	Observé/Mesuré	5,41 m²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs:entre 30° et 60° / <15° / entre 30° et 60° / entre 30° et 60°

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Porte	surface	⌚ Observé/Mesuré	1,68
		nombre	⌚ Observé/Mesuré	1,00
		type de menuiserie	⌚ Observé/Mesuré	Porte simple en bois
		type de porte	⌚ Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	pont thermique 1	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
		type isolation	⌚ Observé/Mesuré	Non isolé
		valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,39
		longueur du pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	21,77 m
	pont thermique 2	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
		type isolation	⌚ Observé/Mesuré	Non isolé
		valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,3
		longueur du pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	21,77 m
	pont thermique 3	type de pont thermique	⌚ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend



Table 1	
Year	Value
2010	100
2011	105
2012	110
2013	115
2014	120
2015	125
2016	130
2017	135
2018	140
2019	145
2020	150
2021	155
2022	160
2023	165
2024	170
2025	175
2026	180
2027	185
2028	190
2029	195
2030	200
2031	205
2032	210
2033	215
2034	220
2035	225
2036	230
2037	235
2038	240
2039	245
2040	250
2041	255
2042	260
2043	265
2044	270
2045	275
2046	280
2047	285
2048	290
2049	295
2050	300
2051	305
2052	310
2053	315
2054	320
2055	325
2056	330
2057	335
2058	340
2059	345
2060	350
2061	355
2062	360
2063	365
2064	370
2065	375
2066	380
2067	385
2068	390
2069	395
2070	400
2071	405
2072	410
2073	415
2074	420
2075	425
2076	430
2077	435
2078	440
2079	445
2080	450
2081	455
2082	460
2083	465
2084	470
2085	475
2086	480
2087	485
2088	490
2089	495
2090	500
2091	505
2092	510
2093	515
2094	520
2095	525
2096	530
2097	535
2098	540
2099	545
2100	550