

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES VENTE

IMMEUBLE

44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Type de bien : Appartement / 1er Etage
Année de construction : 1974
Lot N° 602+386



DONNEUR D'ORDRE

C/O SELARL CHEKRI - RIGOT - BOURREAU - COHEN BACRI

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 : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page 1 sur 2

RECAPITULATIF DU DOSSIER DIAGNOSTICS VENTE



SURFACE

42.89 M2



TERMITE

ABSENCE



AMIANTE

ABSENCE



GAZ

ABSENCE D'ANOMALIE



ELECTRICITE

PRESENCE D'ANOMALIE



D.P.E.

Consommation conventionnelle : D
212 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de GES : D
42 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 : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - 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 renoué

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT**
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **1er Etage**
Lot(s) : **602+386**
Date de construction : **1974**

B – DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : **██████████ C/O SELARL CHEKRI - RIGOT - BOURREAU - COHEN BACRI**
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 : 42.89 m²
(Quarante-deux mètres carré et quatre-vingt-neuf centimètres carré)

DIAGNEOS

DESCRIPTION DU BIEN MESURE

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Superficie hors carrez (en m²)
Entrée	6.36	
Placard	0.38	
Séjour	15.24	
Chambre	10.34	
Wc	1.00	
Salle de bains	2.96	
Cuisine	6.61	

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 : 42.89 m2

AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU BIEN NON PRIS EN COMPTE

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Cave 86	3.25

SUPERFICIE ANNEXE TOTALE DU LOT : 3.25 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 : 09/02/2026



DIAGNEOS

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

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)

Date d'intervention : 08/02/2026
Validité du présent rapport : 07/08/2026

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Nature du bien : Appartement
Etage : 1er Etage
Lot(s) : 602+386
Date de construction : 1974

B – DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : ■■■■■■■■■■ C/O SELARL CHEKRI - RIGOT - BOURREAU - COHEN BACRI
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 - CONSLUSION

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

DIAGNEOS



ABSENCE

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

VALIDITÉ DU RAPPORT : 07/08/2026

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 celluloseux 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 celluloseux 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

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page - 3 - sur 8

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 termites 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 celluloseux 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

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	Parquet bois	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>
Placard	Parquet bois	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	Parquet bois	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	Parquet bois	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>
Wc	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 de bains	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>
Cave 86	Béton :	Béton :	Béton :	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.

DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page - 5 - sur 8

- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites.

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>Placard</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>
<i>Wc</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Salle de bains</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Cuisine</i>	<i>Absence d'indice d'infestation de termites</i>
<i>Cave 86</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 : 09/02/2026



DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



DATE DE VISITE : 08/02/2026
VALIDITÉ DU RAPPORT : Indeterminé

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N°Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - 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

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr – N° Siret : 899076756
Numéro de dossier : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page 2 sur 12

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
08/02/2026	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)
08/02/2026	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
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 amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
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 et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides 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 (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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	: 44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
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.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 44-46 Avenue de Flandre
Code postal	: 75019
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: 602+386
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 1
Année de construction	: 1974

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet bois	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Placard	Parquet bois	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Séjour	Parquet bois	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Chambre	Parquet bois	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Wc	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Salle de bains	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Cuisine	Carrelage	Platre : Peinture	Platre : Peinture	
Cave 86	Béton :	Béton :	Béton :	

(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				
Placard						Non				
Séjour						Non				
Chambre						Non				
Wc						Non				
Salle de bains						Non				
Cuisine						Non				
Cave 86						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

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 : 09/02/2026



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 ;

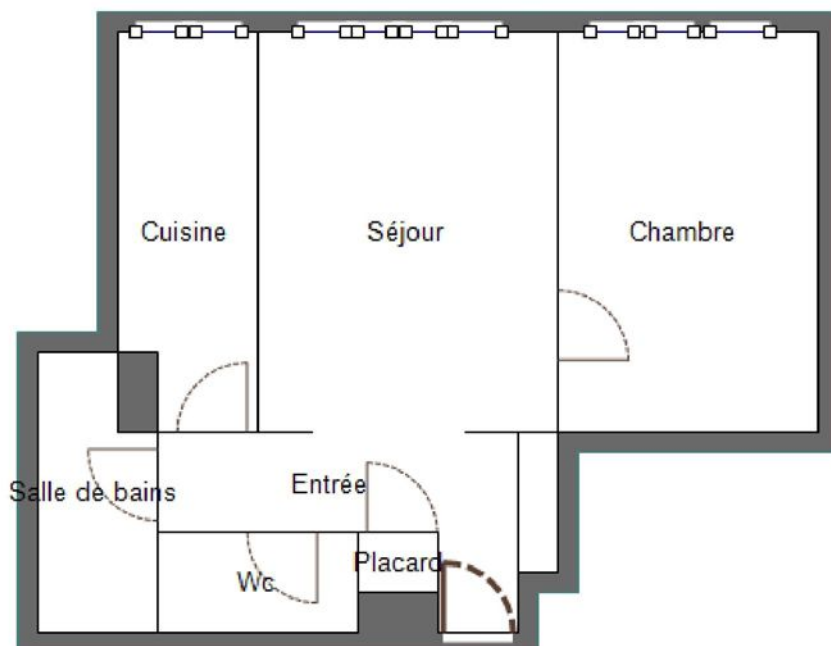
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

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 cancérogènes 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 : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page 10 sur 12



DIAGNEOS

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIAGNEOS)

Je soussigné ■■■■■■■■■■ propriétaire d'un bien immobilier situé à 44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT accuse bonne réception le 08/02/2026 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIAGNEOS (mission effectuée le 08/02/2026).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur :

Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007

Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022)

Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation

Date de la visite: **08/02/2026**

Limite de validité vente: **07/02/2029**

Limite de validité location : **07/02/2032**

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse du bien :	44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Nature du bien :	Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Etage :	1er Etage
Lot(s) :	602+386
Date de construction :	1974
Nature du gaz distribué :	Gaz naturel
Distributeur de gaz :	GrDF
Installation alimentée en gaz :	Oui

B – DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom :	██████████ C/O Etude Cherki Rigot
Adresse :	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
Titulaire du contrat de gaz :	██████████
N° de compteur :	N.C

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
Assurance :	AXA
Police numéro :	10869095504

DIAGNEOS



ABSENCE D'ANOMALIE

L'installation ne comporte aucune anomalie

LIMITE DE VALIDITE VENTE: 07/02/2029
LIMITE DE VALIDITE LOCATION : 07/02/2032

SOMMAIRE

1. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMPS DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.....	4
2. IDENTIFICATION DES APPAREILS.....	4
3. ANOMALIES IDENTIFIEES.....	4
4. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS.....	5
5. CONSTATATIONS DIVERSES – CONCLUSIONS.....	5
6. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI.....	5
7. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C.....	5
8. INFORMATIONS.....	6

DIAGNEOS

1. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMPS DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.

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.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

2. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Robinet d'attente	Type A	-	Cuisine	NV

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

3. ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation
	Aucune		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

(8) 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.

(9) 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.

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 : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page 4 sur 6

4. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Local	Volumes	Motif
Aucun		

5. CONSTATATIONS DIVERSES – CONCLUSIONS

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

- ☒ **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 anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils 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 de gaz**

6. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
 - + référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - + codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

7. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

8. INFORMATIONS

Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Intervenant : SAVIGNAC Benjamin

Fait à : PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Le : 09/02/2026



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 : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page 6 sur 6

DIAGNEOS

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un état des installations électriques à usage domestique conformément à la législation : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

Date de visite : 08/02/2026**Limites de validité vente : 07/02/2029****Limites de validité location : 07/02/2032**

A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT**
 Nature du bien : **Appartement**
 Etage : **1er Etage**
 Lot(s) : **602+386**
 Date de construction : **1974**
 Date ou année de l'installation : **Non communiqué**
 Installation en service lors de la visite : **Oui**
 Distributeur d'électricité : **U.R.M. ou ENEDIS**

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : **██████████ C/O SELARL CHEKRI - RIGOT - BOURREAU - COHEN BACRI**
 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**
 Assurance : **AXA**
 Police numéro : **10869095504**

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 : 07/02/2029
Limites de validité location : 07/02/2032**

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.
- 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.

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
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 : 09/02/2026



DIAGNEOS

3 Rue Auguste Maquet 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT
Tél. : 06.66.79.42.27 – Mail : contact@diagneos.fr - 899076756
Numéro de dossier : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019 - Page 5 sur 6

7- EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
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.
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.
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.
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.
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 prive, 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.
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.
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.
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.
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.
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.

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

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

(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° : 2675E0374200K

établi le : 09/02/2026
valable jusqu'au : 08/02/2036

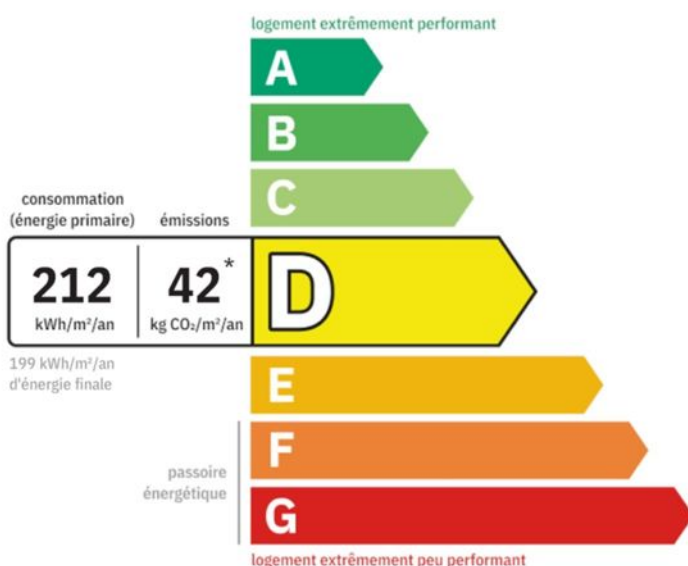


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr



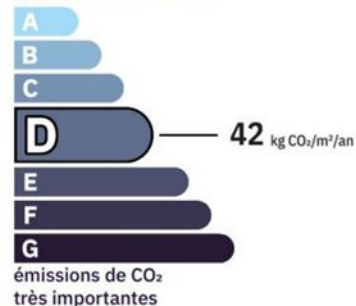
dossier n° : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019
adresse : **44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT**
type de bien : Appartement
année de construction : 1974
surface de référence : **42.89m²**
étage : 1er Etage
porte :
lot n° : 602+386
propriétaire : [REDACTED]
adresse : 44-46 Avenue de Flandre 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

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 1801 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9332 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 **1020€** et **1440€** 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

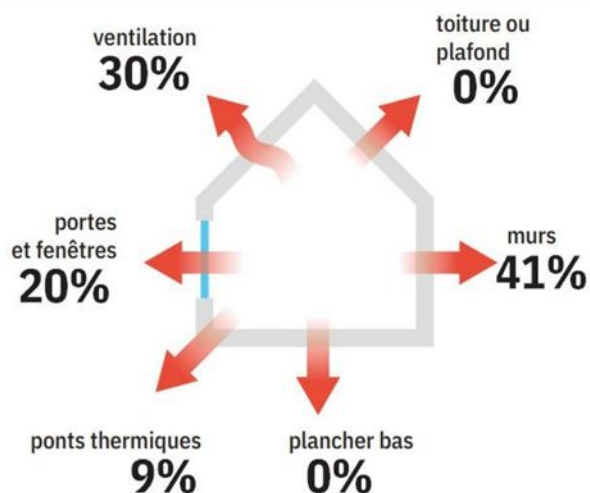
n° de certification : 526 + 26/07/2028

org.de certification : LCP Certification de personnes

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

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

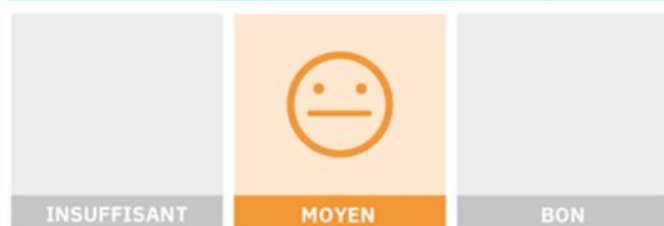


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

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	 gaz	5741 (5741 é.f.)	entre 610€ et 840€	 59%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2207 (2207 é.f.)	entre 240€ et 340€	 24%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	154 (81 é.f.)	entre 20€ et 40€	 2%
 auxiliaire	 électricité	349 (183 é.f.)	entre 50€ et 80€	 5%
 auxiliaire	 électricité	647 (340 é.f.)	entre 100€ et 140€	 10%
énergie totale pour les usages recensés :		9 098 kWh (8 552 kWh é.f.)	entre 1 020 € et 1 440 € 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 70ℓ 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 -27% sur votre facture **soit -143€ par an**

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

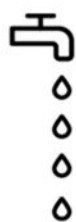
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 70ℓ/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

28ℓ consommés en moins par jour,
c'est -40% 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.



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Ouest en béton banché donnant sur circulations communes sans 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 collectif) Chaudière gaz standard (Année: 2010, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz installé en 2010, bouclé, de type accumulé (système collectif isolé sans tracage)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

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



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.

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

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 : 1700 à 2300€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 7.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants et isolation du réseau de distribution  travaux à réaliser en lien avec la copropriété	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6800 à 9200€

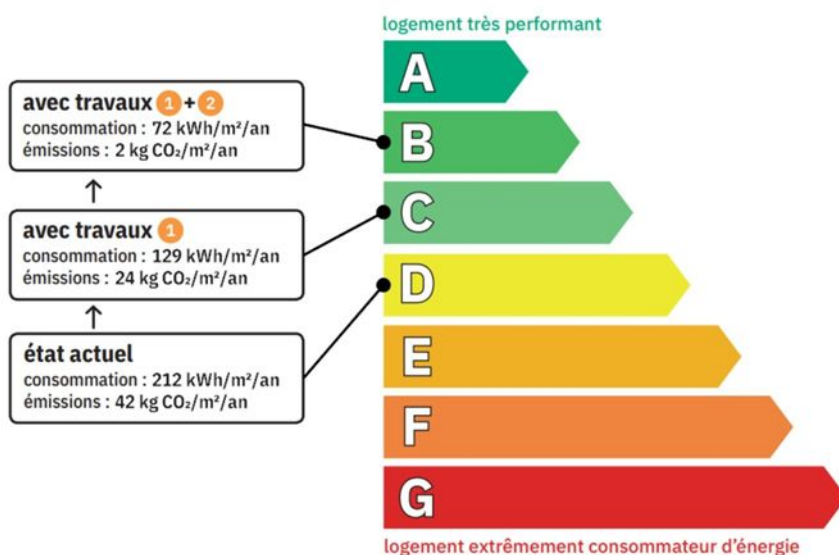
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Eau/Eau réversible avec double service instantané, robinet thermostatique ($\text{SCOP} = 3.5$) et réseau de distribution isolé  travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$\text{SCOP} = 3.5$

Commentaires :

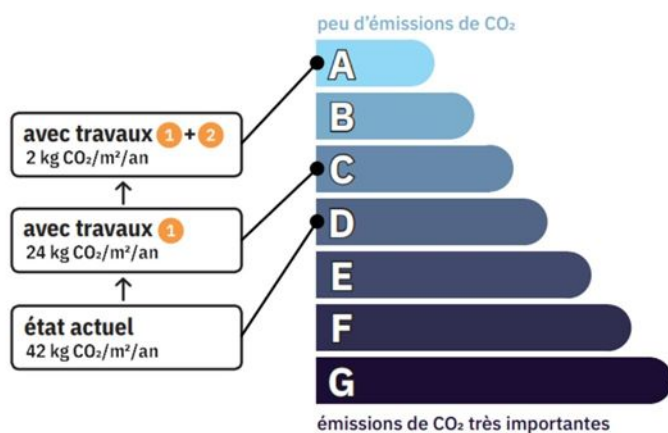
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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 : 2026-2825-AV DE FLANDRE 75019
date de visite du bien : 08/02/2026
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2025.11.1.0)

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.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Observé/mesuré	75019
altitude	 données en ligne	63m
type de bien	 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	 Estimé	1974
période de construction	 Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence du bien	 Observé / mesuré	42.89m²
surface de l'immeuble	 Observé / mesuré	18057m²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 1	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	19.75
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.8 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 2	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.5
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.56 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	85
		isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
		surface Aue	🔍 Observé/mesuré	90
		isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.5
	porte 1 (Porte sur Mur 2)	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 2 - Murs en béton banché
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	85
		isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
		surface Aue	🔍 Observé/mesuré	90
		isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.24
		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	Ouest
		type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
		donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	2.57
		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	Ouest
		type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
		donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 3
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	3.14
		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	Ouest
		type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
		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	4.5
	pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.3
	pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.5
	système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
		Énergie	🔍 Observé/mesuré	Électricité
		façade exposées	🔍 Observé / mesuré	une
	systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
		surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	42.89
		générateur type	🔍 Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
		energie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
		température distribution	🔍 Observé/mesuré	Haute/Autre émetteurs avant 1981
		générateur année installation	❌ Valeur par défaut	2010
		Pn saisi	❌ Valeur par défaut	500
		régulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube sans robinet thermostatique
		émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur
		émetteur année installation	❌ Valeur par défaut	1980

Fiche technique du logement (suite)

équipement	systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Collectif eau chaude Haute température (=>65°) isolé
		numéro d'intermittence		1
		émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Mixte
		nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	pilotage 1	numéro		1
		équipement	🔍 Observé/mesuré	Absent
		chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
		régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Sans
		système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	surface desservie		18057
		production type	🔍 Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
		installation type	🔍 Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces contiguës
		volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	1500
		énergie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
		chaudière type	🔍 Observé/mesuré	Standard
		ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2010
		regulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Bouclé
		type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
		générateur de chauffage associé	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
		nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1
		Pn saisi	🔍 Observé/mesuré	500

Fiche technique du logement (suite)

Références réglementaires utilisées (liste non exhaustive)

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au dpe pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au dpe et aux logiciels l'établissant;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au dpe;
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités du dpe;
- Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie;
- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant;- Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique;

44 Avenue de Flandre 75019 Paris

AP 56

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 09/02/2026
Valide jusqu'au : 09/08/2026
N° de commande : 889098

Commune : Paris
Code postal : 75019
Code insee : 75119
Lat/Long : 48.886913 , 2.372617
Altitude : 49.33 m

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

Parcelle(s) :

75119 000 AP 56



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Faible ou Nul Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussalement
2 SIS	97 CASIAS	0 ICPE	Inondation NON CONCERNÉ	Mouvement de terrain 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/GJWUN>



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 	APPROUVÉ Le 19/04/2007	PPRi de Paris - Révision, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	AP 56 Non
	APPROUVÉ Le 15/07/2003	PPRi de Paris, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	
Mouvement de terrain 	APPROUVÉ Le 19/03/1991	R111.3 - Anciennes carrières, Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	AP 56 OUI
	APPROUVÉ Le 25/02/1977	R111.3 - Dissolution de gypse, Mouvement de terrain - Effondrement	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
44 Avenue de Flandre 75019 Paris AP 56	75019 (75119)	Paris

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

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

Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **19/03/1991**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Mouvement de terrain**

> 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 ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** 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 Tres 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	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
Oui	Non	☒
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	☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui	Non	☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui	Non	☒
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	Date	Nom
N.C	09/02/2026	N.C
Signature	Lieu	Signature
	Paris	

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

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

44 Avenue de Flandre 75019 Paris

75019 (75119)

Paris

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

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

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 des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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
09/02/2026

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



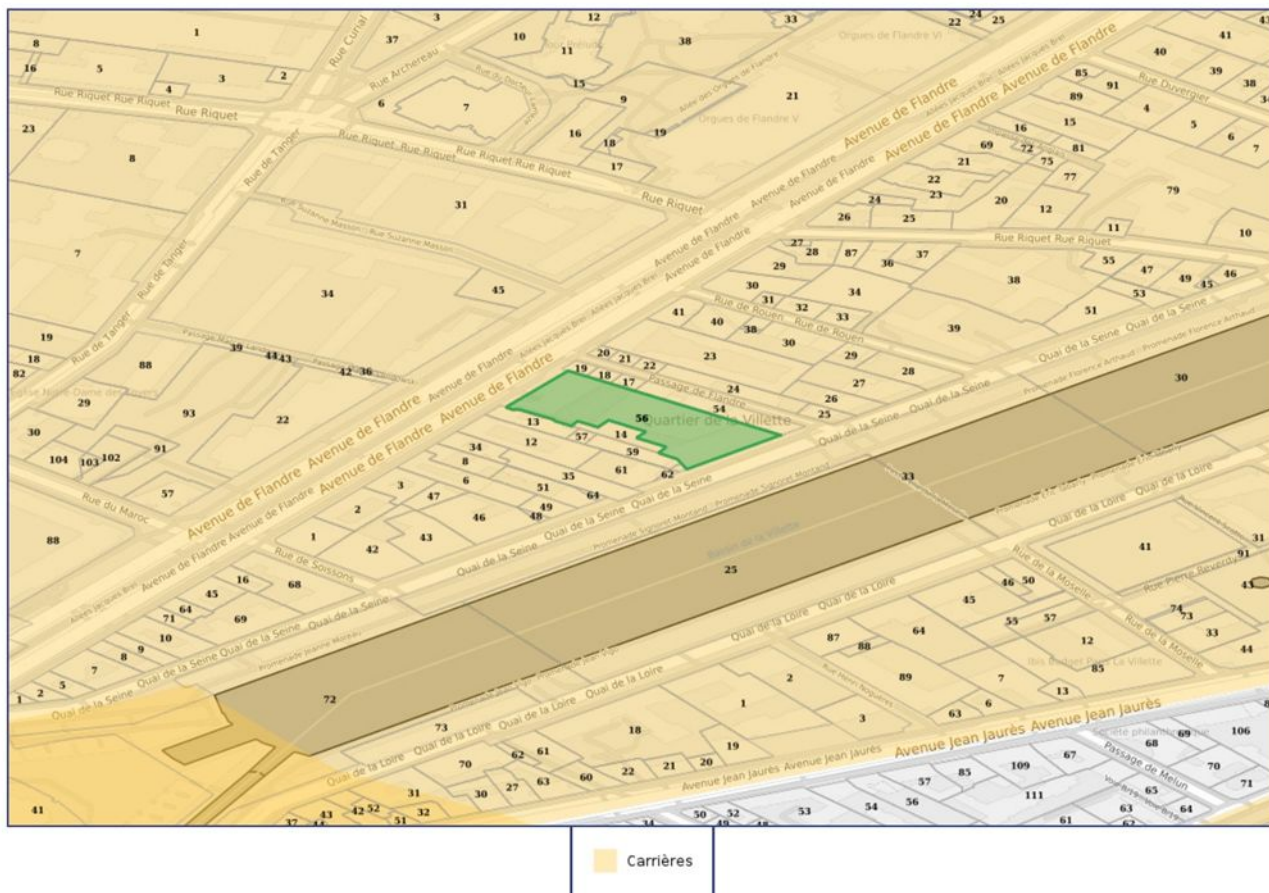
Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN

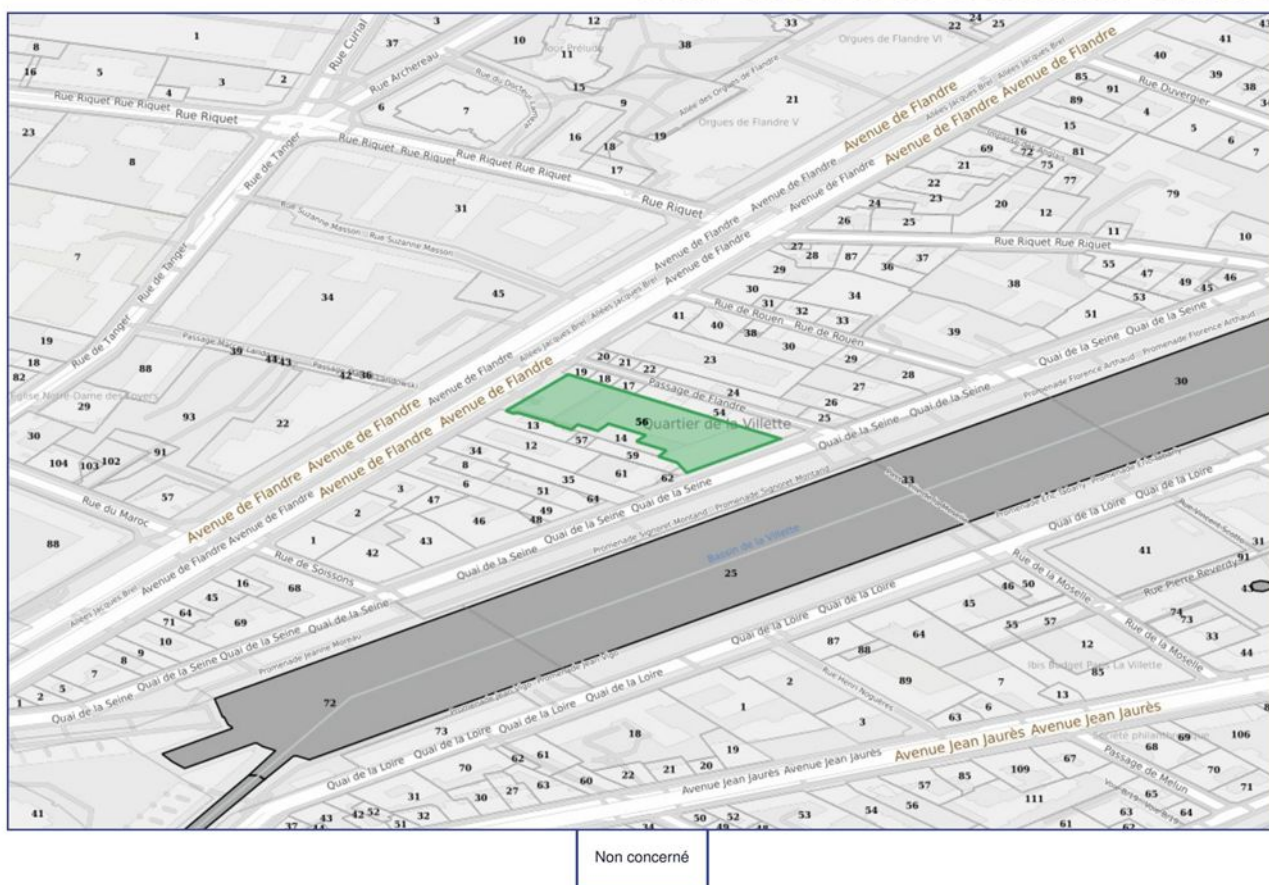


Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES





POTENTIEL RADON

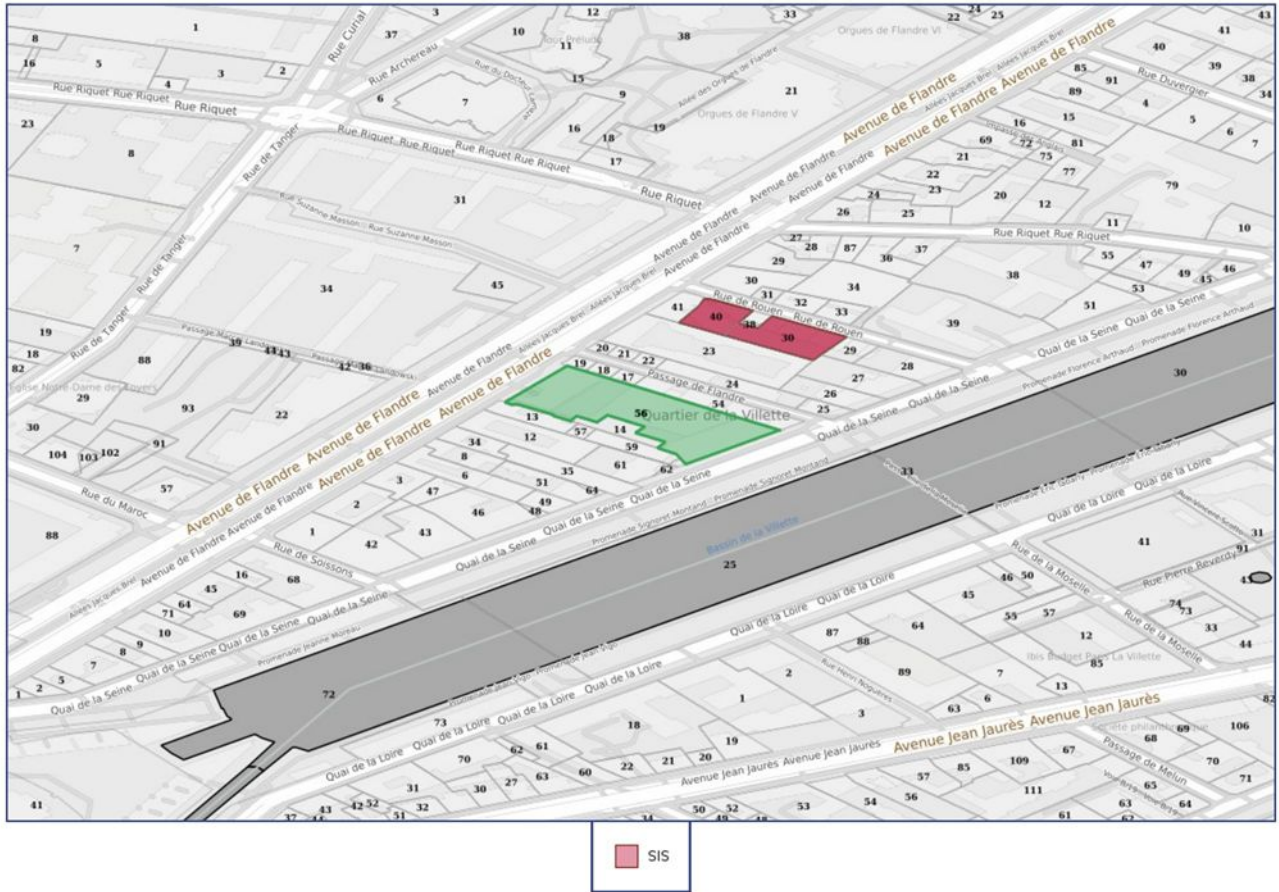




Non concerné



Casias



Code	Description	Distance	Fiche
SSP00032910101	Crèche collective Rouen	60 Mètres	Détails
SSP000329101	Crèche collective Rouen	60 Mètres	Détails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3871760	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 42 avenue Flandre	7 Mètres	Détails
SSP3866440	(Etat Indéterminé) Fabrique de parfums et savonnettes 50 avenue Flandre	22 Mètres	Détails
SSP3871734	(Etat Indéterminé) imprimerie, lithographie, typographie, taille douce 52 avenue Flandre	42 Mètres	Détails
SSP3871776	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 53 Quai Seine	60 Mètres	Détails
SSP3866865	(Etat Indéterminé) Fabrique de carton 55 avenue Flandre	61 Mètres	Détails
SSP3867397	(Etat Indéterminé) 32 avenue FLANDRE	86 Mètres	Détails
SSP3869660	(Etat Indéterminé) 41 Passage FLANDRE	107 Mètres	Détails
SSP3869673	(Etat Indéterminé) 60 avenue FLANDRE	130 Mètres	Détails
SSP3866330	(Etat Indéterminé) Usine de constructions mécaniques 42 Quai Loire	153 Mètres	Détails
SSP3866661	(Etat Indéterminé) Centrale électrique Quai LOIRE	153 Mètres	Détails
SSP3865287	(Etat En arrêt) Dépôt de charbon 44 Quai Loire (de la)	153 Mètres	Détails
SSP3868086	(Etat Indéterminé) 27 rue RIQUET	158 Mètres	Détails
SSP3866297	(Etat Indéterminé) Forge 29 rue Riquet	173 Mètres	Détails
SSP3866976	(Etat Indéterminé) 67 avenue FLANDRE	175 Mètres	Détails
SSP3866870	(Etat En arrêt) Location de force motrice 31 rue Riquet	182 Mètres	Détails
SSP3867988	(Etat Indéterminé) 16 rue RIQUET	194 Mètres	Détails
SSP3869544	(Etat Indéterminé) 37 rue RIQUET	212 Mètres	Détails
SSP3866871	(Etat Indéterminé) Parfumerie 35 rue Tanger	221 Mètres	Détails
SSP3866288	(Etat Indéterminé) imprimerie, lithographie, offset 7 rue Riquet	227 Mètres	Détails
SSP3868340	(Etat Indéterminé) 70 avenue FLANDRE	231 Mètres	Détails
SSP3869679	(Etat Indéterminé) 6 rue RIQUET	252 Mètres	Détails
SSP3869547	(Etat Indéterminé) 49 avenue JEAN JAURES	264 Mètres	Détails
SSP3869777	(Etat Indéterminé) 57 avenue JEAN JAURES	272 Mètres	Détails
SSP3871720	(Etat Indéterminé) fabrique de papier et carton, couvertures et dossiers, emballages minces, carton Duplex 19 avenue Flandre	276 Mètres	Détails
SSP3868810	(Etat Indéterminé) 8 rue ARCHEREAU	280 Mètres	Détails
SSP3866274	(Etat Indéterminé) Tôlerie, emboutissage 45 rue Riquet	283 Mètres	Détails
SSP3869406	(Etat En arrêt) 9 Quai LOIRE	290 Mètres	Détails
SSP3867409	(Etat En arrêt) 87 avenue FLANDRE	294 Mètres	Détails
SSP3871798	(Etat Indéterminé) fonderie de métaux non ferreux, cuivre 16 Quai Loire	295 Mètres	Détails
SSP3871804	(Etat Indéterminé) fonderie de métaux non ferreux 16 Quai Loire	295 Mètres	Détails
SSP3866328	(Etat Indéterminé) Chaudronnerie, tôlerie 54 avenue Jean Jaurès	295 Mètres	Détails
SSP3867676	(Etat Indéterminé) 26 rue MAROC	295 Mètres	Détails
SSP3871763	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 56 avenue Jean Jaurès	296 Mètres	Détails
SSP3871796	(Etat Indéterminé) matières plastiques 56 avenue Jean Jaurès	296 Mètres	Détails
SSP3868462	(Etat En arrêt) 3 rue CURIAL	298 Mètres	Détails
SSP3871764	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 60 avenue Jean Jaurès	299 Mètres	Détails
SSP3869711	(Etat Indéterminé) 62 avenue JEAN JAURES	307 Mètres	Détails
SSP3871765	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 62 avenue Jean Jaurès	307 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3871968	(Etat Indéterminé) Fabrique de tuyaux et fontaines, étamage et bitumage rue Riquet	312 Mètres	Détails
SSP3868221	(Etat Indéterminé) 49 rue RIQUET	313 Mètres	Détails
SSP3869127	(Etat Indéterminé) 9 rue ARCHEREAU	315 Mètres	Détails
SSP3866298	(Etat Indéterminé) Usine de verre étiré et acier vitrifié 66 avenue Jean Jaurès	315 Mètres	Détails
SSP3866866	(Etat Indéterminé) Fabrique de savon 91 avenue Flandre	316 Mètres	Détails
SSP3868658	(Etat Indéterminé) 75 avenue JEAN JAURES	337 Mètres	Détails
SSP3869650	(Etat Indéterminé) 4 avenue FLANDRE	337 Mètres	Détails
SSP3871759	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 11 avenue Flandre	341 Mètres	Détails
SSP3871799	(Etat Indéterminé) fonderie de métaux non ferreux, étain 11 avenue Flandre	341 Mètres	Détails
SSP3865215	(Etat En arrêt) Laverie 74 avenue Jean Jaurès	342 Mètres	Détails
SSP3871785	(Etat Indéterminé) pigments 95 avenue Flandre	346 Mètres	Détails
SSP3871810	(Etat Indéterminé) ateliers de const. de machines électriques, réparations 27 rue Maroc	353 Mètres	Détails
SSP3871716	(Etat Indéterminé) tannerie, corroierie 99 avenue Flandre	367 Mètres	Détails
SSP3865322	(Etat Indéterminé) Laverie 56 rue Riquet	370 Mètres	Détails
SSP3866306	(Etat Indéterminé) Farbique de matériel électrique (radio, projecteur de cinema) 36 rue Maroc	373 Mètres	Détails
SSP3866863	(Etat Indéterminé) Atelier de matériel roulant de chemin de fer 7 rue Curial	373 Mètres	Détails
SSP3867991	(Etat Indéterminé) 7 rue CURIAL	373 Mètres	Détails
SSP3871725	(Etat Indéterminé) imprimerie, lithographie 86 avenue Flandre	381 Mètres	Détails
SSP3871772	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 99 bis rue Meaux	386 Mètres	Détails
SSP3871803	(Etat Indéterminé) fonderie de métaux non ferreux 72 rue Aubervilliers	390 Mètres	Détails
SSP3866326	(Etat Indéterminé) Fonderie 103 avenue Flandre	392 Mètres	Détails
SSP3871748	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 60 rue Aubervilliers	397 Mètres	Détails
SSP3868222	(Etat Indéterminé) 12 ter rue CLOVIS HUGUES	397 Mètres	Détails
SSP3866620	(Etat Indéterminé) Fabrique de matériel roulant pour chemin de fer 80 rue Aubervilliers	399 Mètres	Détails
SSP3868661	(Etat En arrêt) 82 rue AUBERVILLIERS	401 Mètres	Détails
SSP3867660	(Etat Indéterminé) 81 rue MEAUX	408 Mètres	Détails
SSP3871805	(Etat Indéterminé) fonderie de métaux non ferreux 70 rue MEAUX	409 Mètres	Détails
SSP3868240	(Etat Indéterminé) 84 rue MEAUX	409 Mètres	Détails
SSP3866283	(Etat Indéterminé) Atelier de vidanges, engrais et produits chimiques 68 rue Meaux	411 Mètres	Détails
SSP3866295	(Etat Indéterminé) Fabrique de thermomètres 90 avenue Flandre	415 Mètres	Détails
SSP3871816	(Etat Indéterminé) ateliers de const. de machines électriques, petit matériel 19 rue Tandou	416 Mètres	Détails
SSP3869431	(Etat Indéterminé) 74 rue MEAUX	416 Mètres	Détails
SSP3867685	(Etat Indéterminé) 11 rue CURIAL	421 Mètres	Détails
SSP3868597	(Etat Indéterminé) 169 rue CRIMEE	422 Mètres	Détails
SSP3868544	(Etat En arrêt) 45 rue AUBERVILLIERS	422 Mètres	Détails
SSP3866331	(Etat Indéterminé) Usine de mécanique industrielle et de métallurgie lourde 23 rue Mathis	423 Mètres	Détails
SSP3871778	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 11 rue Tanger	425 Mètres	Détails
SSP3871755	(Etat Indéterminé) imprimerie, typographie 162 rue Crimée	431 Mètres	Détails
SSP3871731	(Etat Indéterminé) imprimerie, lithographie, typographie, offset 11 bis rue Curial	432 Mètres	Détails
SSP3868855	(Etat Indéterminé) 66 rue MEAUX	439 Mètres	Détails
SSP3871801	(Etat Indéterminé) fonderie de métaux non ferreux, étain 71 rue MEAUX	441 Mètres	Détails
SSP3866338	(Etat Indéterminé) Chaudronnerie, tôlerie 39 rue Cavendish	444 Mètres	Détails
SSP3866862	(Etat Indéterminé) Fabrique de savon 154 rue Crimée	451 Mètres	Détails
SSP3868482	(Etat Indéterminé) 181 rue CRIMEE	452 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3866278	(Etat Indéterminé) Imprimerie 13 rue Curial	452 Mètres	Détails
SSP3871718	(Etat Indéterminé) corroierie 67 rue Meaux	454 Mètres	Détails
SSP3868521	(Etat Indéterminé) 4 rue DEPARTEMENT	455 Mètres	Détails
SSP3868688	(Etat Indéterminé) Fabrique de carton 40 rue Mathis	461 Mètres	Détails
SSP3869500	(Etat En arrêt) 34 bis rue AUBERVILLIERS	465 Mètres	Détails
SSP3866011	(Etat Indéterminé) Atelier d'appareillage électrique 11 Place BATAILLE DE STALINGRAD	468 Mètres	Détails
SSP3871814	(Etat Indéterminé) ateliers de const. de machines électriques, petit matériel 178 rue Crimée	470 Mètres	Détails
SSP3871711	(Etat Indéterminé) fonderie de métaux non ferreux 10 rue Département	479 Mètres	Détails
SSP3869958	(Etat Indéterminé) 265 rue FAUBOURG SAINT MARTIN	483 Mètres	Détails
SSP3868689	(Etat Indéterminé) Usine de mécanique industrielle et de métallurgie lourde 272 rue Faubourg Saint-Martin	484 Mètres	Détails
SSP386872	(Etat Indéterminé) Verrerie, cristallerie 4 rue Thionville	491 Mètres	Détails
SSP3867714	(Etat Indéterminé) 28 rue AUBERVILLIERS	492 Mètres	Détails
SSP3867203	(Etat En arrêt) 52 rue MEAUX	497 Mètres	Détails
SSP3869857	(Etat Indéterminé) 61 rue MEAUX	499 Mètres	Détails
SSP3868657	(Etat Indéterminé) 13 avenue SECRETAN	501 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
44 Avenue de Flandre 75019 Paris
75019 Paris

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

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

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

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 09/02/2026
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 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

**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 15 DÉCEMBRE 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 **15/12/2025** au **01/01/2027** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 15/12/2025
Mathieu Godart
Directeur IARD AXA France



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