

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

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

MISSION N° : 950905997

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ERHARD GERMAIN DANIEL**
Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTRouGE**

MISSION

Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTRouGE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN**
Adresse : **2 RUE JACQUES IBERT - CS 30088**
Ville : **92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX**

MISSION

Type :	Appartement	Nbre pièces :	1	Lot :	23
Cadastre :	0000K0083470	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	2	Date de visite :	16/05/2025	Escalier :	
Accompagnateur :	SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Étage :	02

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic plomb
-  Diagnostic termites
-  Diagnostic électrique
-  Attestation de superficie "Loi Carrez"
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

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

Rapport

n° de rapport : 950905997
DDT : 1 sur 60



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), MANDET Julien, agissant à la demande de SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 16/05/2025

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 16/05/2025

Cachet:



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Signature :



Société

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

Rapport

n° de rapport : 950905997
DDT : 2 sur 60



Fiche de Synthèse

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

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

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

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

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

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

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

LOCAUX NON VISITES

Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

pb Diagnostic plomb

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



Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

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

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

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



Diagnostic termites

Société

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

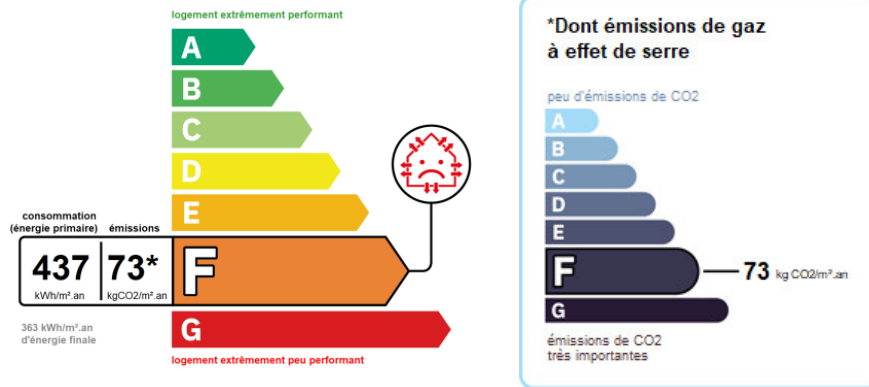
Rapport

n° de rapport : 950905997
DDT : 3 sur 60

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



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 27.39 m²

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950905997
DDT : 4 sur 60

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

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

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

MISSION N° : 950905997

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ERHARD GERMAIN DANIEL**
Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTROUGE**

MISSION


Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTROUGE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN**
Adresse : **2 RUE JACQUES IBERT - CS 30088**
Ville : **92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Cadastre : 0000K0083470
Lot : 23	Bâtiment :	Porte : 2
Lot secondaire :	Date de visite : 16/05/2025	Date Rapport : 16/05/2025
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur : SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 02

Signature de l'opérateur : 

CONCLUSIONS

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
PLOMB : 1 sur 8
DDT : 5 sur 60

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	60	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	55	91.7 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	5	8.3 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

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

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

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

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

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

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

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

Liste détaillée des locaux visités :

Entrée, Sas, Studio, Salle de bain / WC, Cuisine

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

Néant

État d'occupation du bien :

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

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FEnX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0270 - Date de chargement de la source : 01/03/2024 - Nature du radionucléide : 109 Cd - Activité à la date de chargement de la source: 850

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ : 62 490 415

Année de construction : 1936



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

- Appartement - Propriétaire : M. ERHARD GERMAIN DANIEL - 2 RUE ARTHUR AUGER 92120 MONTRouGE (annexes comprises)
- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 16/05/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

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

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

4.2. Stratégie de mesurage :

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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



5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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

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

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

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

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

6. RAPPORT DU CONSTAT :

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

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

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

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

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

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

Etabli le 16/05/2025

Cachet:



Signature :

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
PLOMB : 4 sur 8
DDT : 8 sur 60



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



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

02 - Sas										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
29 30		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.05	NEG		0	
31 32		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
33 34	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
35 36	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
37 38	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
39 40	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
41 42	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
43 44	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.07	NEG		0	
45 46	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
47 48	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

02 - Studio										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
PLOMB : 5 sur 8
DDT : 9 sur 60



49 50		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
51 52		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
53 54	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
55 56	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
57 58	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
59 60	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
61 62	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
63 64	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
65 66	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
67 68	B	Porte 3 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
69 70	B	Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
71 72	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
73 74	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
75 76	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
77 78	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
79 80	C	Fenêtre 1 : volet	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			16	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

02 - Salle de bain / WC

N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
81 82		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
83 84	A	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
85 86	B	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.02 0.07	NEG		0	
87 88	C	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.00 0.08	NEG		0	
89 90	D	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.02 0.07	NEG		0	
91 92	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
93 94	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

02 - Cuisine

N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
95 96		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
97 98	A	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
99 100	B	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
101 102	C	Mur	Plâtre	Peinture / Carrelage		0.02 0.07	NEG		0	
103 104	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
105 106	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
107 108	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
PLOMB : 6 sur 8
DDT : 10 sur 60



109 110	D	Fenêtre 1 : volet	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

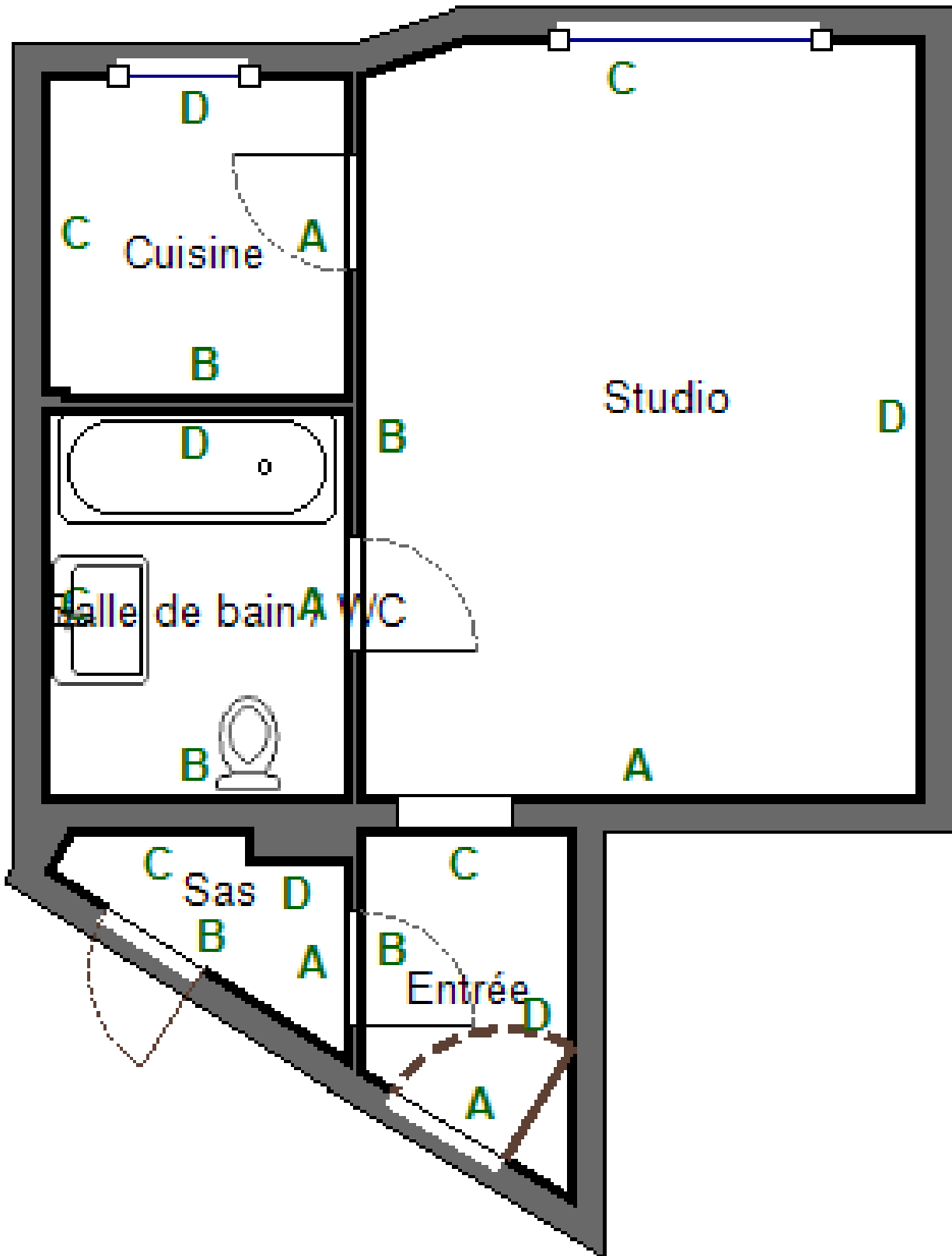


Rapport

n° de rapport : 950905997
PLOMB : 7 sur 8
DDT : 11 sur 60



Croquis



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
PLOMB : 8 sur 8
DDT : 12 sur 60





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

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 950905997

A. PROPRIETAIRE

Nom : M. ERHARD GERMAIN DANIEL
Adresse : 2 RUE ARTHUR AUGER
Ville : 92120 MONTRouGE

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 2 RUE ARTHUR AUGER
Ville : 92120 MONTRouGE

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN
Adresse : 2 RUE JACQUES IBERT - CS 30088
Ville : 92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX

B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 1	Lot : 23
Cadastre : 0000K0083470	Bâtiment :	Lot secondaire :
Étage : 02	Porte : 2	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 16/05/2025	Heure début / fin : 11h00 - 11h45
Accompagnateur : SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**
- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

SYNTHÈSE

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

Cette synthèse n'est qu'informatrice. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 13 sur 60



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 02 - Entrée	Sol (<i>Parquet</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 3 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 3 : embrasure (<i>Peinture Plâtre</i>) Zone sensible : Arrivées électriques	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Sas	Sol (<i>Parquet</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Studio	Sol (<i>Parquet</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 3 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 3 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : volet (<i>Peinture Métal</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Salle de bain / WC	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture / Carrelage Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture / Carrelage Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture / Carrelage Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture / Carrelage Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) Zone sensible : Sous le lavabo	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Cuisine	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture / Carrelage Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture / Carrelage Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture / Carrelage Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : volet (<i>Peinture Métal</i>) Zone sensible : Sous l'évier	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Entrée	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)



Sas	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Studio	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Salle de bain / WC	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Cuisine	parties des boiseries encastrées (non démontable)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

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

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

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CATED - ZAC LA CLEF SAINT PIERRE - 12 AVENUE GAY LUSSAC - 78990 ELANCOURT**";

AUTRE :

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

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

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 15 sur 60



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

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 16/05/2025
Fait à MONTESSON, le 16/05/2025
Nom / Prénom : MANDET Julien

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 16 sur 60





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

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

MISSION N° : 950905997

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	M. ERHARD GERMAIN DANIEL
Adresse :	2 RUE ARTHUR AUGER
Ville :	92120 MONTROUGE

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	2 RUE ARTHUR AUGER
Ville :	92120 MONTROUGE

2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN
Adresse :	2 RUE JACQUES IBERT - CS 30088
Ville :	92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Tel :	
Mail :	
Qualité :	COMMISSAIRE DE JUSTICE

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	1
Cadastre :	0000K0083470	Bâtiment :	
Porte :	2	Date de visite :	16/05/2025
Accompagnateur :	SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien
Référence client :		Bien meublé :	OUI
		Lot :	23
		Lot secondaire :	
		Escalier :	
		Étage :	02
		Identifiant Fiscal :	Inconnu
Installation électrique alimentée : OUI		Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
Distributeur d'électricité : ENEDIS		Qualité du donneur d'ordre : Mandataire	
Année de construction : 1936		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans	

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

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

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5
DDT : 17 sur 60



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

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

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

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

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

N°siret : 80816821500024

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

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2025

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

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

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

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : Studio notamment...	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation : Entrée : AGCP 15-45A / Différentiel 30mA 40A / Disjoncteur 32A		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5
DDT : 18 sur 60



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

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

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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

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

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

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

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

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en) pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peut(en) pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 5
DDT : 19 sur 60



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

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

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

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 45 A

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection</p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques contact direct</p> <p>Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage



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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de prises de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise



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

06 62 15 32 85

Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 16/05/2025

État rédigé à : MONTESSON le : 16/05/2025

Nom : MANDET Julien

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 21 sur 60





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

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

MISSION N° : 950905997

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ERHARD GERMAIN DANIEL**
Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTROUGE**

MISSION

Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTROUGE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN**
Adresse : **2 RUE JACQUES IBERT - CS 30088**
Ville : **92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 23
Cadastre : 0000K0083470	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte : 2	Date de visite : 16/05/2025	Escalier :
Accompagnateur : SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : 02
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) **MANDET Julien** atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **27.39 m²**

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
LOI CARREZ : 1 sur 3
DDT : 22 sur 60



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

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

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
02	NC	Entrée	2.42	-	-
02	NC	Sas	1.38	-	-
02	NC	Studio	15.65	-	-
02	NC	Salle de bain / WC	4.32	-	-
02	NC	Cuisine	3.62	-	-
Totaux			27.39 m²	0.00 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **27.39 m²**

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

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

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

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

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

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

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

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

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

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

Etablie le
16/05/2025
Cachet:



Signature :

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

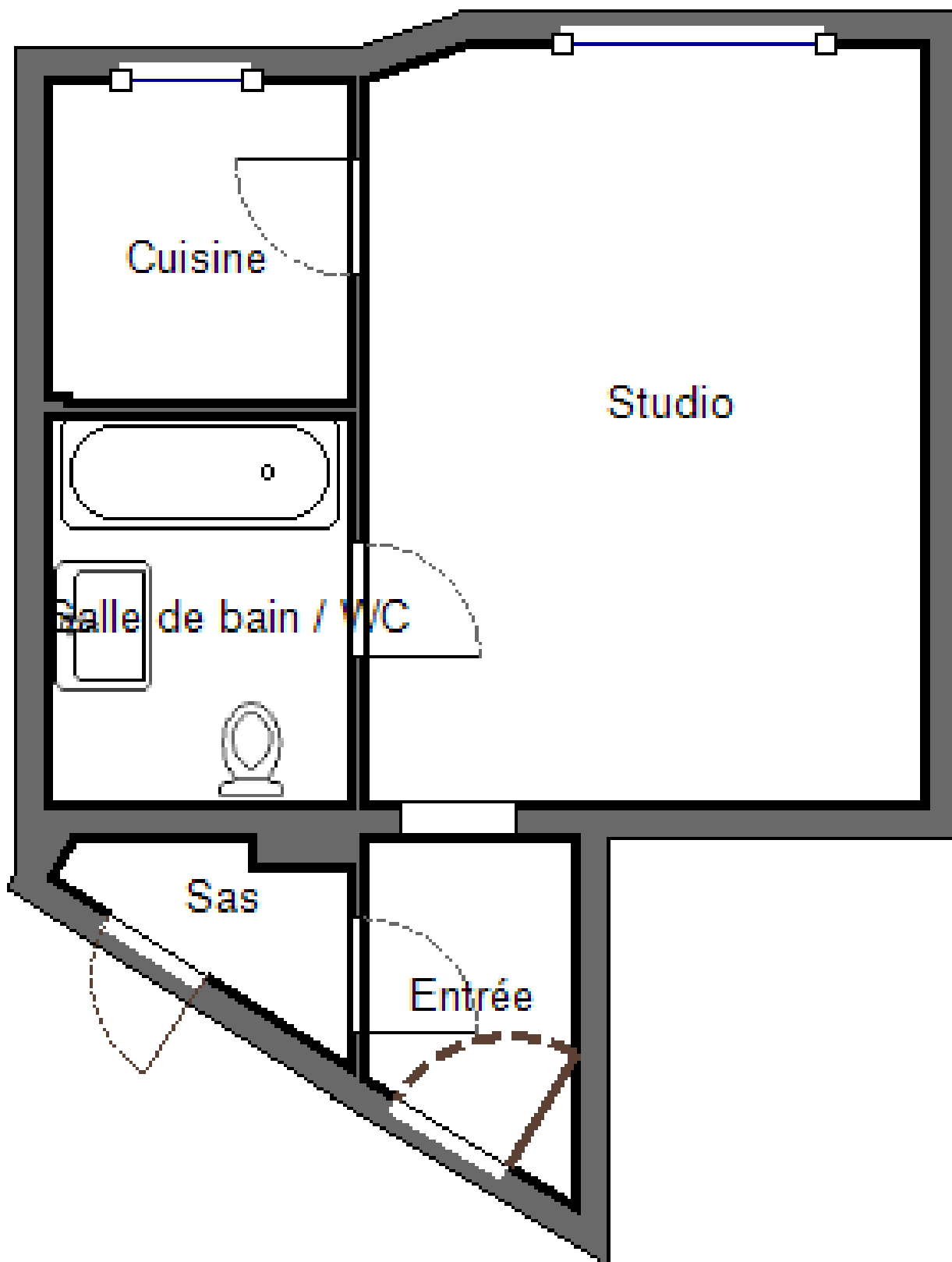


Rapport

n° de rapport : 950905997
LOI CARREZ : 2 sur 3
DDT : 23 sur 60



Annexes Rapport



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
LOI CARREZ : 3 sur 3
DDT : 24 sur 60



Constat Amiante

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

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

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

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

MISSION N° : 950905997

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ERHARD GERMAIN DANIEL**
Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTROUGE**

MISSION

Adresse : **2 RUE ARTHUR AUGER**
Ville : **92120 MONTROUGE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN**
Adresse : **2 RUE JACQUES IBERT - CS 30088**
Ville : **92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX**

MISSION

Type :	Appartement	Nbre pièces :	1	Lot :	23
Cadastre :	0000K0083470	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :	2	Étage :	02	Escalier :	
Date de commande :	16/05/2025	Date de visite :	16/05/2025	Année de construction :	1936
Accompagnateur :	SCP PATRICK OKERMAN ET ALAN DAGUIN (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Référence client :	

CONCLUSIONS

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

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

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

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

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



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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

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

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

Observation :

Néant



SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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



2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 28 sur 60



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

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

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

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

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

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

Année de construction : 1936

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
02	Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : embrasure (Peinture Plâtre)
02	Sas	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	Studio	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal)
02	Salle de bain / WC	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture / Carrelage Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur B (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur C (Peinture / Carrelage Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal)



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/05/2025

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

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

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

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

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 30 sur 60



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

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

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

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

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

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

Néant -

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

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
16/05/2025
Cachet:



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Signature :

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 31 sur 60



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

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 950905997 :

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

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

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

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

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

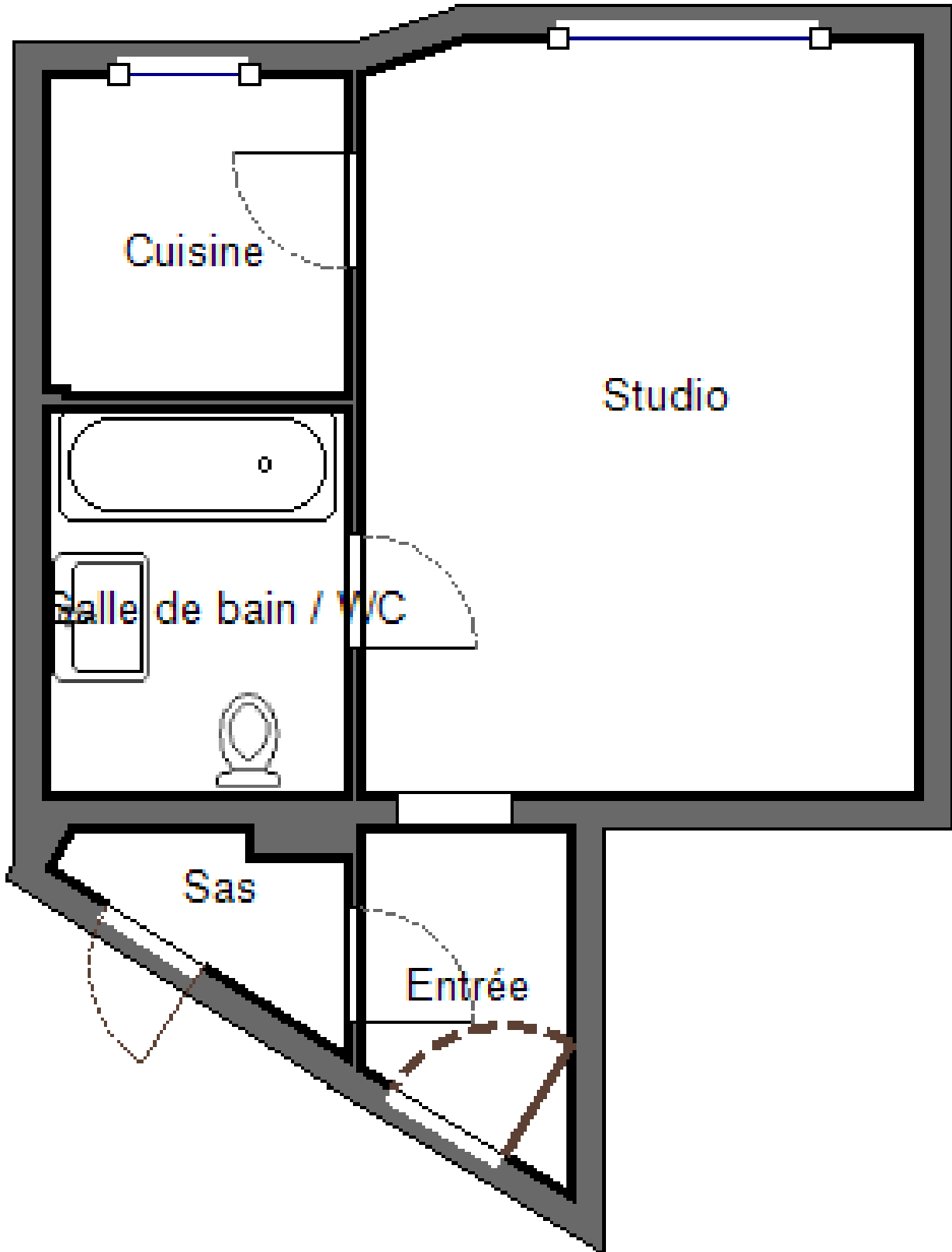


Rapport

n° de rapport : 950905997
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 32 sur 60



Croquis



Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 33 sur 60



Diagnostic de Performance Énergétique

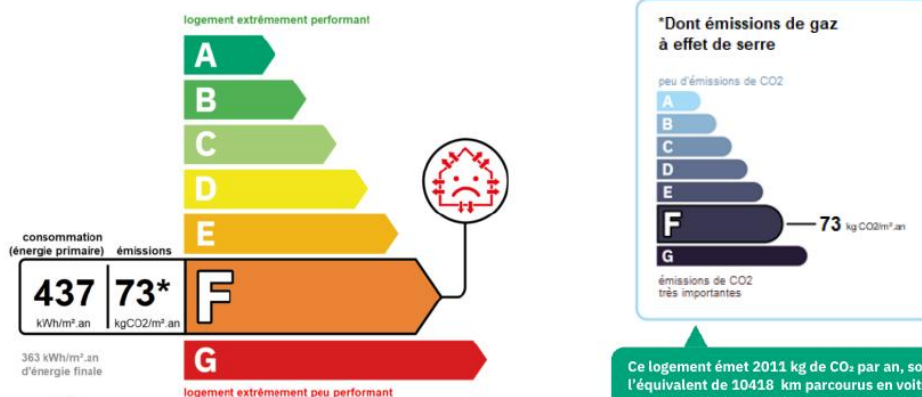
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2592E1759717D
 établi le : 16/05/2025
 valable jusqu'au : 15/05/2035

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

mission : Logement 001
 adresse : 2 Rue Arthur Auger, Lot : 23 / Étage : 02 / Porte : 2,
 92120 Montrouge
 type de bien : Appartement
 année de construction : 1936
 surface de référence : 27,39 m²
 propriétaire : M. ERHARD GERMAIN DANIEL
 adresse : 2 RUE ARTHUR AUGER
 92120 MONTRouGE

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 2011 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10418 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

Entre **1030 €** et **1450 €** par an

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

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

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

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



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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

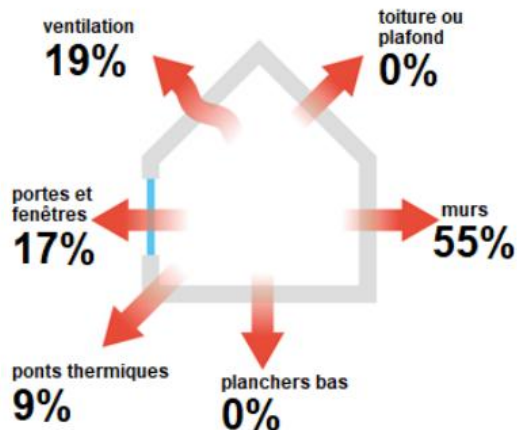


Rapport

n° de rapport : 950905997
 DPE : 1 sur 12
 DDT : 34 sur 60



Schema des deperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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



Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	8411 (8411 é.f.)	entre 660€ et 910€	63,4%
eau chaude sanitaire	électricité	3045 (1324 é.f.)	entre 320€ et 450€	31,1%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	119 (52 é.f.)	entre 10€ et 20€	1,2%
auxiliaires	électricité	419 (182 é.f.)	entre 40€ et 70€	4,3%
énergie totale pour les usages recensés		11994 kWh (9969 kWh é.f.)	entre 1030€ et 1450€ par an	63,4%

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 74ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -179€ par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 74ℓ/jour d'eau chaude à 40°

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -82€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

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







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








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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 22,43 m ² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 0,87 m ²	insuffisante
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière collective gaz classique avant 1980, Radiateur HT sans robinet thermostatique !!! Absence d'information sur la chaudière collective : le système en place peut être différent. !!!
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 75 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport








n° de rapport : 950905997
DPE : 4 sur 12
DDT : 37 sur 60



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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
DPE : 5 sur 12
DDT : 38 sur 60



Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

Les travaux essentiels


montant estimé : 4600 à 6400€

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

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 8400 à 11700€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation au sol Les radiateurs doivent être adaptés au type de chaudière (type "chaleur douce") pour que le rendement soit optimum. Poser une régulation en fonction de la température extérieure ou intérieure pour le système de chauffage. Poser un thermostat d'ambiance Poser une horloge de programmation. Poser des robinets thermostatiques (laisser un radiateur sans robinet thermostatique afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur) Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.	



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

**Eau Chaude**

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

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

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

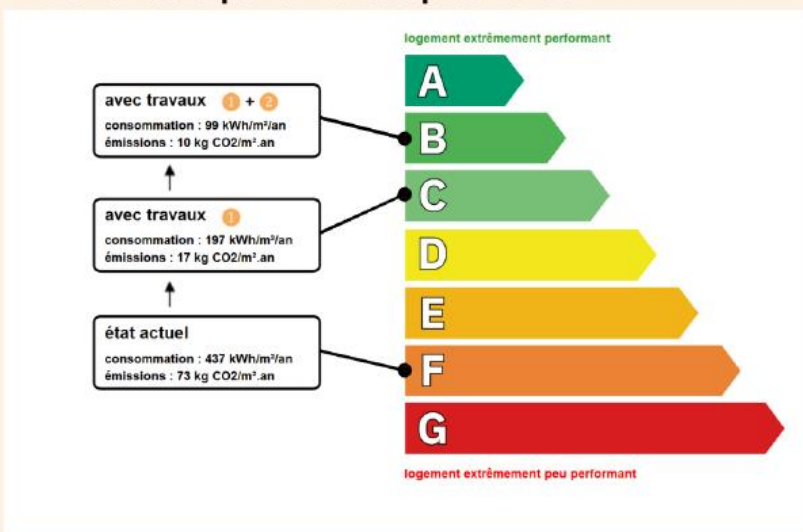
**Rapport**

n° de rapport : 950905997
DPE : 7 sur 12
DDT : 40 sur 60



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



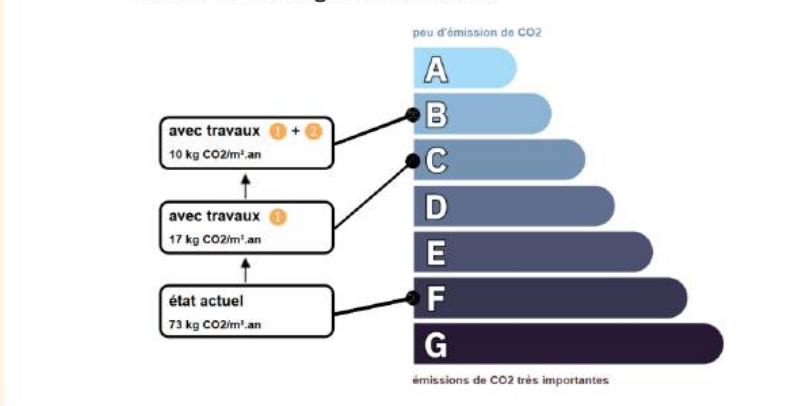
France Rénov'
Le service public pour mieux rénover nos habitats

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAÏSE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
DPE : 8 sur 12
DDT : 41 sur 60



Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2592E1759717D**

Date de visite du bien : **16/05/2025**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **0000K0083470**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :

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



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

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

Commentaires :

Non retour du syndic FONCIA sur les caractéristiques techniques de la chaudière -> Caractéristiques par défaut comme défini par arrêté

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		92
Altitude	Donnée en ligne	67 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	1936
Surface de référence	Observé/Mesuré	27,39 m ²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	7,0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	62
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,70 m

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
DPE : 9 sur 12
DDT : 42 sur 60



Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe MUR EXTERIEUR	surface	🔗 Observé/Mesuré	23,30 m ²
	type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500 W/m ² .K
	doublage mur	🔗 Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe PLANCHER	surface	🔗 Observé/Mesuré	27,39 m ²
	type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe PLAFOND	surface	🔗 Observé/Mesuré	27,39 m ²
	type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe Fenêtre	surface	🔗 Observé/Mesuré	4,57 m ²
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	12,0 mm
	présence couche peu émissive	🔗 Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Persienne avec ajours
	type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗 Observé/Mesuré	4,57 m ²
	type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 30° et 60°

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe Porte	surface	🔗 Observé/Mesuré	1,826
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	🔗 Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple



Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	5,4 m
pont thermique 2	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	2,7 m
pont thermique 3	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	7 m
	largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	non
pont thermique 4	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	non
pont thermique 5	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	5,23 m
	largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	non
position menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	en nu intérieur	

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	⊖ Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façades exposées	⊖ Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	⊖ Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	⊖ Observé/Mesuré	Chaudière collective gaz classique avant 1980
	année du générateur	⊖ Observé/Mesuré	1936
	type de cascade	⊖ Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	⊖ Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	⊖ Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	✗ Valeur par défaut	Val_Défaut
	Pn générateur	✗ Valeur par défaut	Val_Défaut
	Rpn	✗ Valeur par défaut	Val_Défaut
	Rpint	✗ Valeur par défaut	Val_Défaut
	Présence d'une veilleuse	⊖ Observé/Mesuré	non

équipements



Fiche technique du logement (suite)

Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé/Mesuré	non
type d'émetteur		Observé/Mesuré	Radiateur HT sans robinet thermostatique
Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage central
type de régulation		Observé/Mesuré	non
Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	central collectif
Type de distribution		Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude haute température (>=65°)
Isolation des réseaux		Observé/Mesuré	Réseau isolé
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	7

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage	Observé/Mesuré	75,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
 DPE : 12 sur 12
 DDT : 45 sur 60



2 Rue Arthur Auger 92120 Montrouge
K 83

E TAT DES R ISQUES ET P OLLUTIONS

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

Date de commande : 16/05/2025
Valide jusqu'au : 16/11/2025
N° de commande : 728500

Commune : Montrouge
Code postal : 92120
Code insee : 92049
Lat/Long : 48.815955 , 2.30856
Altitude : 70.14 m

Vendeur ou Bailleur : M. ERHARD GERMAIN DANIEL
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
92049 000 K 83



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
3 SIS	76 CASIAS	2 ICPE	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/VBJKM>

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
Mouvement de terrain 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> APPROUVE Le 19/12/1985 </div> R111.3 sur la commune Montrouge, Mouvement de terrain.	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> DK B3 OUI </div>

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
 ERP : 2 sur 13
 DDT : 47 sur 60



ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
2 Rue Arthur Auger 92120 Montrouge K 83	92120 (92049)	Montrouge
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 <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date: 19/12/1985
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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un autre PPR NATURELS		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date: <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date: <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date: <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

3 / 13

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
ERP : 3 sur 13
DDT : 48 sur 60



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

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

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

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

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

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est : > d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? Oui Non N/C

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

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement. Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom M. ERHARD GERMAIN DANIEL	Date 16/05/2025	Nom <input type="text"/>
Signature <input type="text"/>	Lieu Montrouge	Signature <input type="text"/>

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

⁽²⁾ Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et biens 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 AERIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
2 Rue Arthur Auger 92120 Montrouge	92120 (92049)	Montrouge

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

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

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRESENT 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
M. ERHARD GERMAIN DANIEL

Date / Lieu
16/05/2025

Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

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

MTES/DGAC/juin 2020

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport

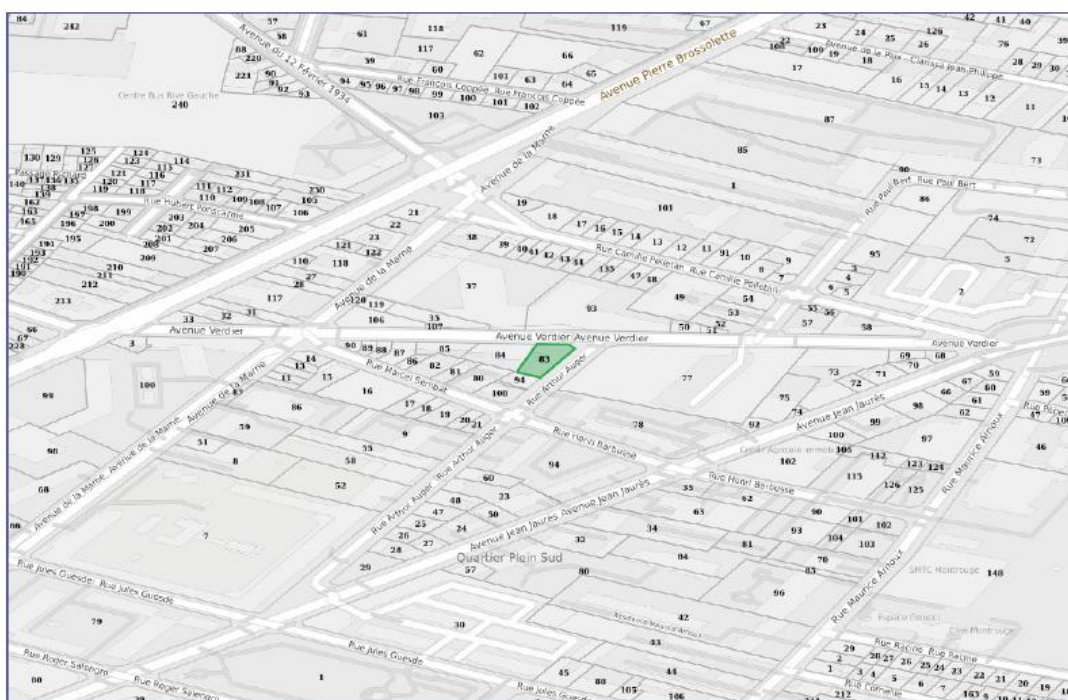


Rapport

n° de rapport : 950905997
ERP : 5 sur 13
DDT : 50 sur 60

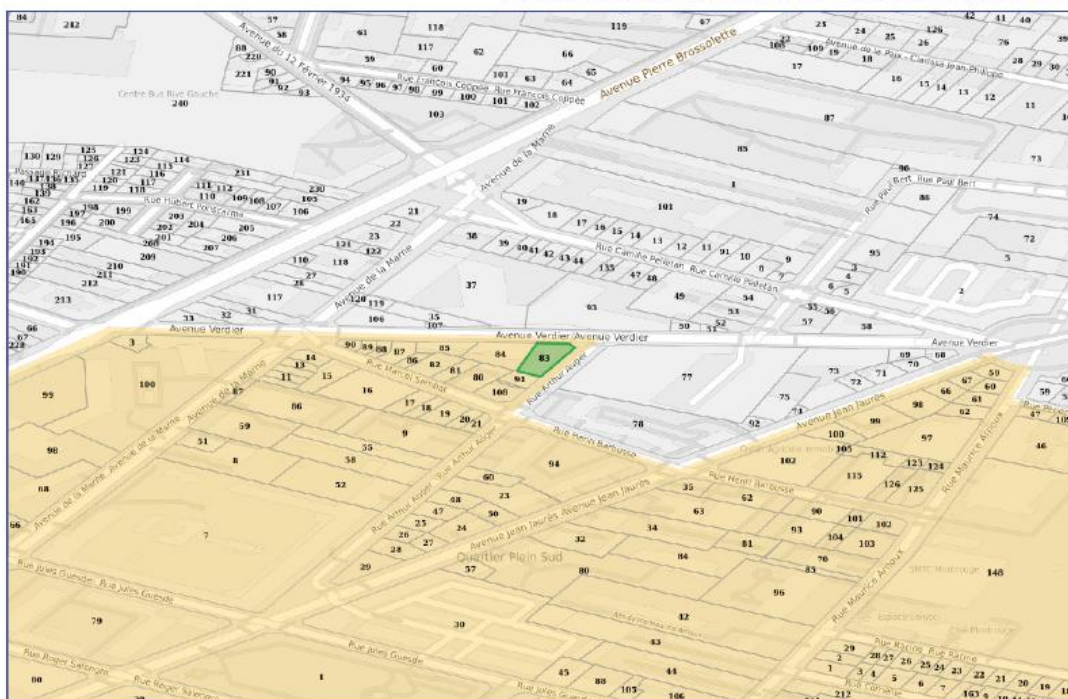


PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



Non concerné

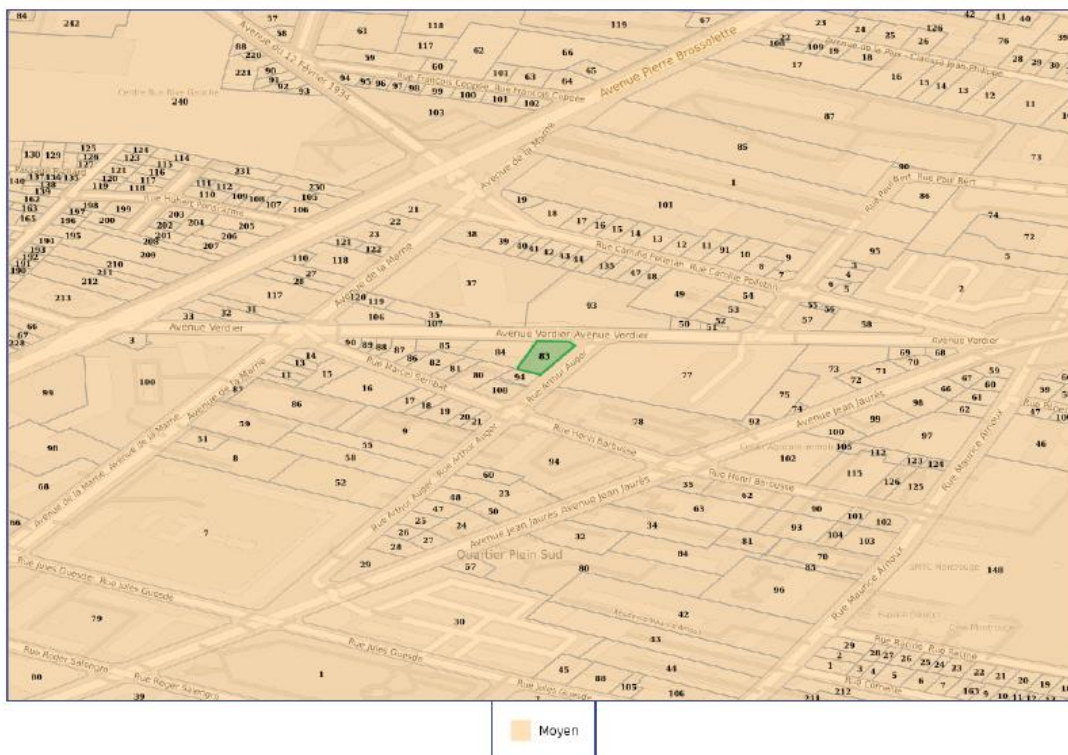
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



Carrieres



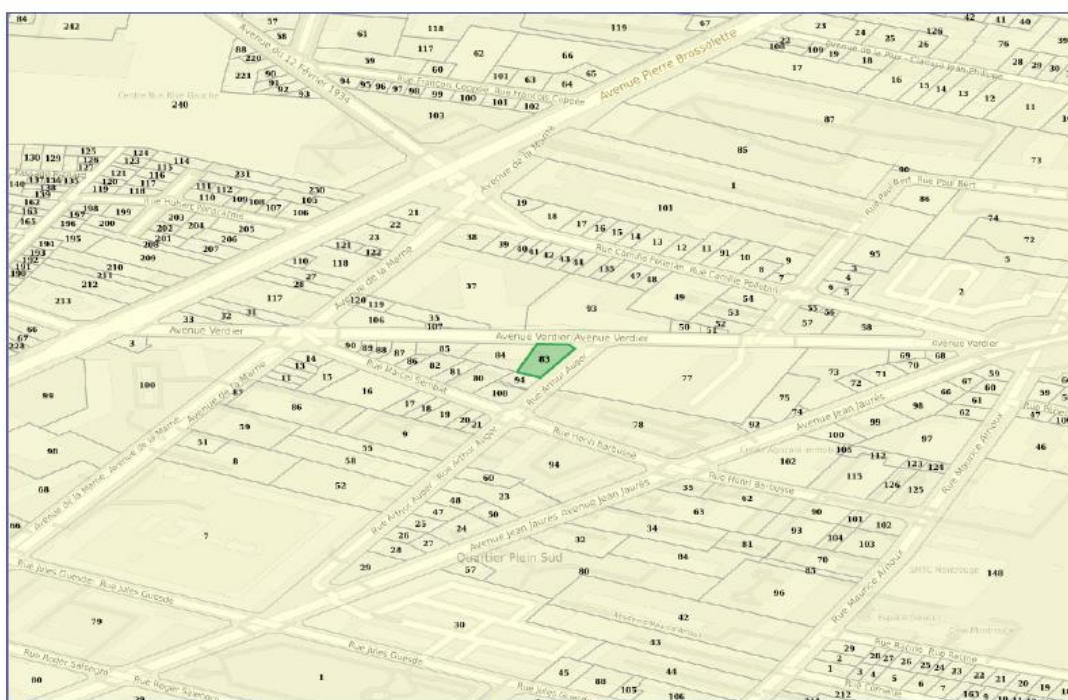
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



SEISMES

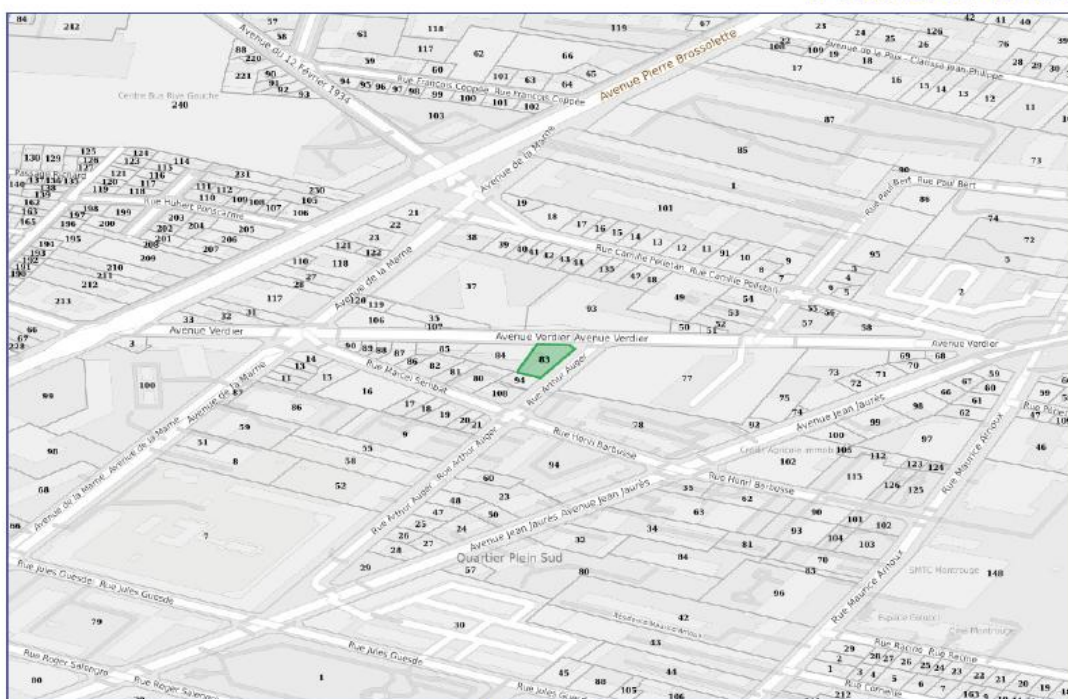


POTENTIEL RADON



Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

Société

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

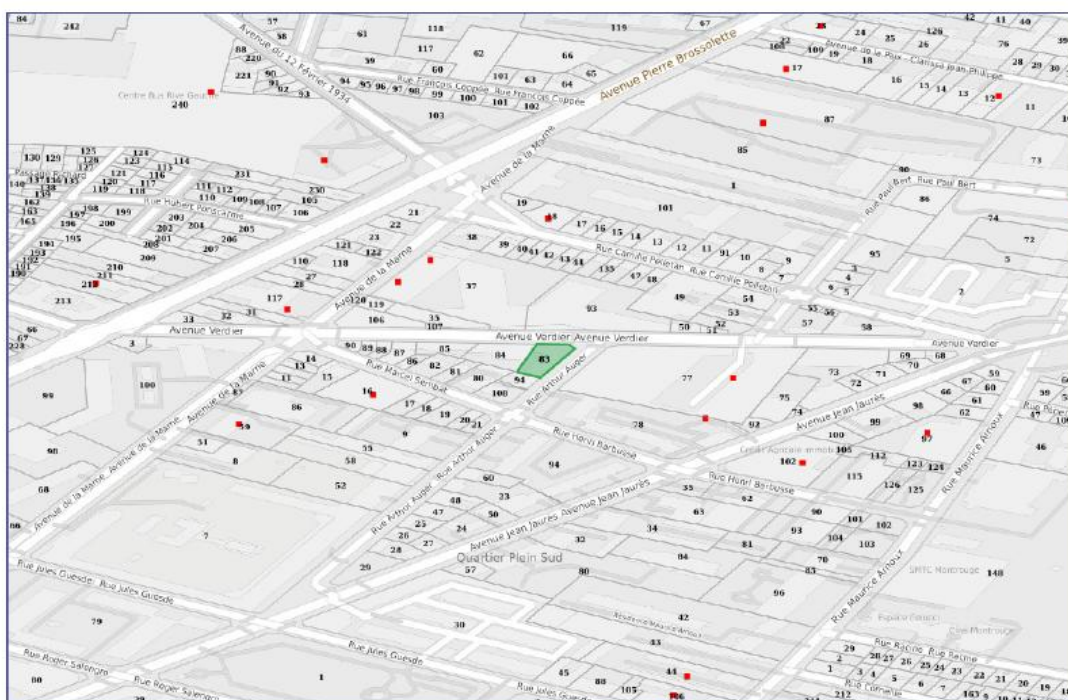
Scannez et téléchargez votre rapport



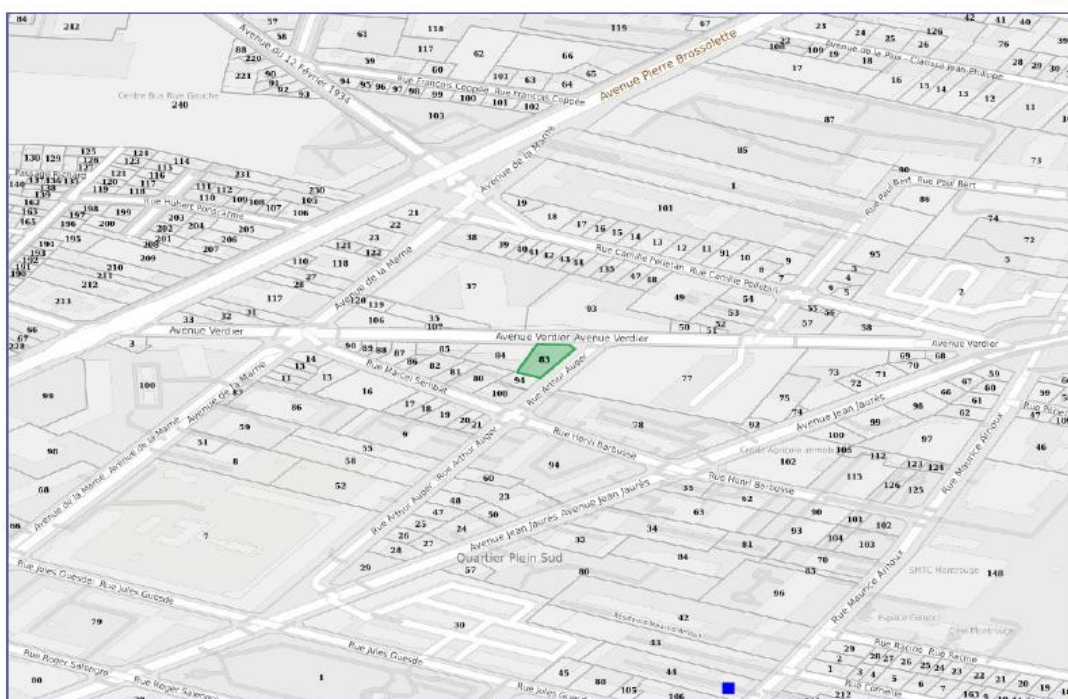
Rapport

n° de rapport : 950905997
 ERP : 8 sur 13
 DDT : 53 sur 60





■ CASIAS



■ ICPE

Société

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

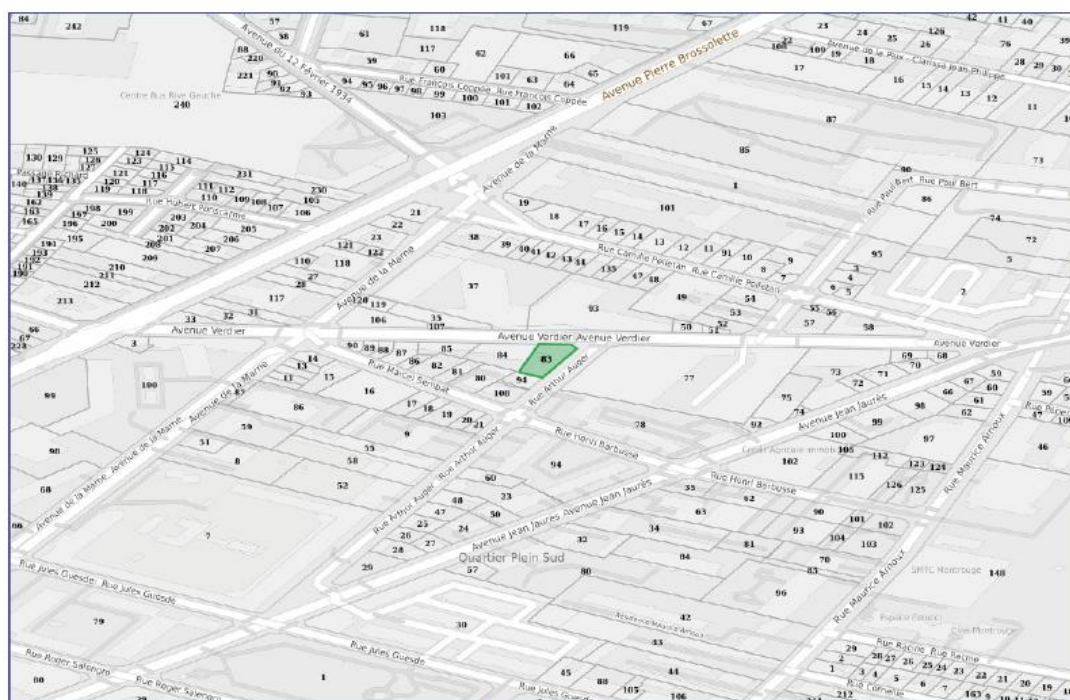
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
 ERP : 9 sur 13
 DDT : 54 sur 60





Non concerné

Société

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

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950905997
ERP : 10 sur 13
DDT : 55 sur 60



Code	Description	Distance	Fiche
SSP0003300101	AREVA	309 Mètres	Détails
SSP00029780101	BLANCHISSERIE FONTAINE	440 Mètres	Détails
SSP00036300101	LUCIANI	457 Mètres	Détails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3884211	(Etat Indéterminé) Garage 9 rue Sembat (Marcel)	66 Mètres	Détails
SSP3887730	(Etat Indéterminé) 99 avenue Verdier	75 Mètres	Détails
SSP3884902	(Etat En arrêt) Société de presse et publicité 76 avenue Jaurès (Jean)	82 Mètres	Détails
SSP3886665	(Etat Indéterminé) 17 avenue Marne (de la)	87 Mètres	Détails
SSP3886666	(Etat En arrêt) 13 avenue Marne (de la)	97 Mètres	Détails
SSP3885089	(Etat Indéterminé) Atelier de stockage et montage de pneus 22 avenue Marne (de la)	113 Mètres	Détails
SSP3888114	(Etat Indéterminé) Fabrique de cadre en bois 34 rue Pelletan Camille	127 Mètres	Détails
SSP3886661	(Etat En arrêt) 41 avenue Marne (de la)	131 Mètres	Détails
SSP3887144	(Etat Indéterminé) 85 avenue Jaurès (Jean)	142 Mètres	Détails
SSP3886101	(Etat Indéterminé) Centre médical 100 rue Arnoux (Maurice)	175 Mètres	Détails
SSP3885455	(Etat En arrêt) Atelier 126 avenue Brossolette (Pierre)	201 Mètres	Détails
SSP3885553	(Etat Indéterminé) 120 avenue Douze Février 1934 (du)	207 Mètres	Détails
SSP3886259	(Etat Indéterminé) Usine de traitement de surfaces 95 avenue Brossolette (Pierre)	239 Mètres	Détails
SSP3885559	(Etat En arrêt) Chaudronnerie 136 avenue Brossolette (Pierre)	245 Mètres	Détails
SSP3888412	(Etat En arrêt) Garage municipal 68 rue Arnoux Maurice	258 Mètres	Détails
SSP3887687	(Etat Indéterminé) 75 avenue Verdier	276 Mètres	Détails
SSP3886107	(Etat Indéterminé) Traitement de surface 50 avenue Jaurès (Jean)	277 Mètres	Détails
SSP3886099	(Etat En arrêt) Imprimerie 60 rue Arnoux (Maurice)	279 Mètres	Détails
SSP3887057	(Etat Indéterminé) Vente et achat de véhicules automobiles neufs et d'occasions 100 avenue Douze Février 1934 (du)	291 Mètres	Détails
SSP3887797	(Etat Indéterminé) 23 avenue Paix (de la)	294 Mètres	Détails
SSP3887907	(Etat Indéterminé) 134 rue Arnoux (Maurice)	309 Mètres	Détails
SSP3886987	(Etat Indéterminé) Imprégnation de bois et fabrication d'objets en matières plastiques 9 avenue Paix (de la)	313 Mètres	Détails
SSP3886920	(Etat Indéterminé) Laboratoire 59 avenue Dumont (Augustin)	314 Mètres	Détails
SSP3886656	(Etat En arrêt) 144 avenue Brossolette (Pierre)	319 Mètres	Détails
SSP3885561	(Etat En arrêt) 2 rue Guesde (Jules)	326 Mètres	Détails
SSP3884114	(Etat En arrêt) Chromage de métaux et alliages 21 rue Valette (Pierre)	338 Mètres	Détails
SSP3888137	(Etat En arrêt) Imprimerie 56 rue ARNOUX Maurice	338 Mètres	Détails
SSP3886991	(Etat Indéterminé) Garage 87 avenue Brossolette (Pierre)	340 Mètres	Détails
SSP3888768	(Etat En arrêt) Imprimerie 49 rue ARNOUX Maurice	347 Mètres	Détails
SSP3887933	(Etat Indéterminé) Garage automobiles- carrosserie, peinture 166 avenue Brossolette (Pierre)	349 Mètres	Détails
SSP3887145	(Etat Indéterminé) 139 rue Arnoux (Maurice)	360 Mètres	Détails
SSP3887734	(Etat Indéterminé) 66 avenue Brossolette (Pierre)	374 Mètres	Détails
SSP3886102	(Etat Indéterminé) Laboratoire 79 rue Salengro (Roger)	375 Mètres	Détails
SSP3886801	(Etat En arrêt) Garage automobile 8 rue Salengro (Roger)	376 Mètres	Détails
SSP3885601	(Etat En arrêt) EDF, anc. Atelier de serrurerie, anc. Garage avec station-service 173 avenue Brossolette (Pierre)	376 Mètres	Détails
SSP3887012	(Etat Indéterminé) 61 rue Périer	377 Mètres	Détails
SSP3886212	(Etat En arrêt) Atelier 59 avenue Verdier	381 Mètres	Détails



Code	Description	Distance	Fiche
SSP3885002	(Etat En arrêt) Imprimerie 4 rue Musset (Alfred de)	382 Mètres	Détails
SSP3885253	(Etat Indéterminé) 6 Fleurs (Villa des)	386 Mètres	Détails
SSP3886329	(Etat En arrêt) 51 avenue Dumont (Augustin)	392 Mètres	Détails
SSP3886346	(Etat Indéterminé) 181 bis avenue Brossolette (Pierre)	392 Mètres	Détails
SSP3885949	(Etat En arrêt) 164 boulevard Péri (Gabriel)	396 Mètres	Détails
SSP3884647	(Etat En arrêt) Imprimerie 50 bis rue Arnoux (Maurice)	398 Mètres	Détails
SSP3885279	(Etat En arrêt) Fabrication de produits céramiques 154 boulevard Péri (Gabriel)	398 Mètres	Détails
SSP3885421	(Etat En arrêt) Usine 48 avenue Dumont (Augustin)	410 Mètres	Détails
SSP3886331	(Etat En arrêt) 11 rue Raspail (Benjamin)	416 Mètres	Détails
SSP3886943	(Etat Indéterminé) Garage 140 boulevard Péri (Gabriel)	423 Mètres	Détails
SSP3888604	(Etat Indéterminé) Station-service 183 avenue Brossolette (Pierre)	428 Mètres	Détails
SSP3887146	(Etat Indéterminé) 3 rue Salengro (Roger)	428 Mètres	Détails
SSP3887072	(Etat Indéterminé) Garage 10 rue Poitou (de)	436 Mètres	Détails
SSP3887073	(Etat En arrêt) Pressing 20 avenue Jaurès (Jean)	437 Mètres	Détails
SSP3885846	(Etat Indéterminé) Lycée professionnel 128 avenue Jaurès (Jean)	438 Mètres	Détails
SSP3886651	(Etat En arrêt) 128 boulevard Péri (Gabriel)	438 Mètres	Détails
SSP3885097	(Etat En arrêt) Atelier de réparation automobile - Station-service 189 avenue Brossolette (Pierre)	440 Mètres	Détails
SSP3887052	(Etat Indéterminé) Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques 151 boulevard Péri (Gabriel)	442 Mètres	Détails
SSP3884646	(Etat Indéterminé) 99 rue Péri (Gabriel)	442 Mètres	Détails
SSP3887754	(Etat Indéterminé) Garage 2 bis rue Raspail (Benjamin)	443 Mètres	Détails
SSP3884163	(Etat En arrêt) Laverie blanchisserie 173 boulevard Péri (Gabriel)	447 Mètres	Détails
SSP3885505	(Etat En arrêt) Garage-Réparation 153 boulevard Péri (Gabriel)	449 Mètres	Détails
SSP3884202	(Etat Indéterminé) Garage 63 rue Racine	450 Mètres	Détails
SSP3884318	(Etat En arrêt) Laverie 2 rue Raspail (Benjamin)	454 Mètres	Détails
SSP3889022	(Etat Indéterminé) Tolerie 26 rue Morris (Vincent)	466 Mètres	Détails
SSP3884494	(Etat En arrêt) Blanchisserie 120 boulevard Péri (Gabriel)	466 Mètres	Détails
SSP3887556	(Etat En arrêt) Laboratoires cinématographiques 12 rue DANICOURT	467 Mètres	Détails
SSP3886669	(Etat En arrêt) Garage 19 rue Poitou (de)	471 Mètres	Détails
SSP3888595	(Etat En arrêt) Fonderie d'aluminium et travail mécanique des métaux 9 rue Mulin (Hippolyte)	471 Mètres	Détails
SSP3884497	(Etat Indéterminé) Atelier de Traitement de Surface 6 Passage Vanves (du Petit)	475 Mètres	Détails
SSP3886503	(Etat En arrêt) Station-service 71 avenue Brossolette (Pierre)	490 Mètres	Détails
SSP3887014	(Etat Indéterminé) Imprimerie 32 rue Moris (Vincent)	491 Mètres	Détails
SSP3885955	(Etat Indéterminé) Atelier de mécanique 50 rue Boileau	491 Mètres	Détails
SSP3885575	(Etat En arrêt) Ciments, Enduits et Revêtements Plastiques pour l'Aviation 5 avenue Leclerc (du Maréchal)	493 Mètres	Détails
SSP3886514	(Etat En arrêt) Peinture de bâtiment 2 rue Savier	493 Mètres	Détails
SSP3886590	(Etat En arrêt) Atelier de travail du caoutchouc 46 rue Périer	494 Mètres	Détails
SSP3887266	(Etat En arrêt) Laverie 112 boulevard Péri (Gabriel)	497 Mètres	Détails
SSP3885038	(Etat En arrêt) 40 avenue Dumont (Augustin)	497 Mètres	Détails
SSP3887562	(Etat En arrêt) Atelier de fabrication de produits fongicides à base de mercure 91 rue Péri (Gabriel)	497 Mètres	Détails

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

Code	Description	Distance	Fiche
0006516428	SUEZ RV ILE-DE-FRANCE	324 Mètres	Détails
0007404827	EVERGREEN MONTRouGE	406 Mètres	Détails



Adresse de l'immeuble
2 Rue Arthur Auger 92120 Montrouge
92120 Montrouge

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 ?
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9600301A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/1995 au 02/07/1995	04/09/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19831125	Tempête	Du 05/06/1983 au 06/06/1983	01/12/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

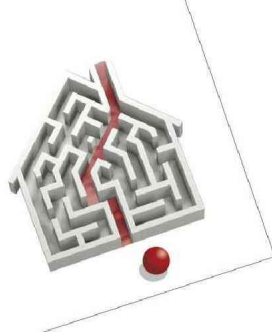
16/05/2025

Nom du vendeur ou du bailleur : M. ERHARD GERMAIN DANIEL

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

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

Attestations RCP et Certifications



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

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

Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 07/03/2025.



(1) Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-25-3 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev20

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950905997
DDT : 59 sur 60

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

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

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

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

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

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

Fait à Paris, le 16 décembre 2024

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

Willis Towers Watson France
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 422 000 euros
Tourelle - 12, avenue de l'Opéra de France - 92000 Paris
Tél : 01 41 43 50 00
311 248 837 RCS Nanterre, N° FR 6371248837
immatriculation ORIAS - 07501707

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Société

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

Rapport

n° de rapport : 950905997
DDT : 60 sur 60