

# 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, DIAGAJOUR / LUIS Nicolas 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° : 932301914**

## PROPRIETAIRE

Nom : **DSI INVESTISSEMENT AG**  
Adresse : 69, Avenue de Livry  
Ville : 93270 SEVRAN

## MISSION

Adresse : **12 Allée du Capitaine Lelièvre**  
Ville : **93270 SEVRAN**




## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **DSI INVESTISSEMENT AG**  
Adresse : 69, Avenue de Livry  
Ville : 93270 SEVRAN

## MISSION

Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot :
Cadastre : <b>BM87</b>	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : <b>23/01/2024</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>DSI INVESTISSEMENT AG (PROPRIETAIRE)</b>	Opérateur : <b>LUIS Nicolas</b>	Étage : <b>RDC</b>

## DIAGNOSTICS

-  Attestation de surface habitable "Loi Boutin"
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)



### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

### Rapport

n° de rapport : 932301914  
DDT : 1 sur 30



## Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), LUIS Nicolas, agissant à la demande de DSI INVESTISSEMENT AG, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 23/01/2024

- 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 : 23/01/2024

Cachet:



**BC2E**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ  
93270 SEVRAN  
06 63 60 14 58  
Siret : 879 489 672 00011 - code APE : 7120B

Signature :



---

### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

### Rapport

n° de rapport : 932301914  
DDT : 2 sur 30

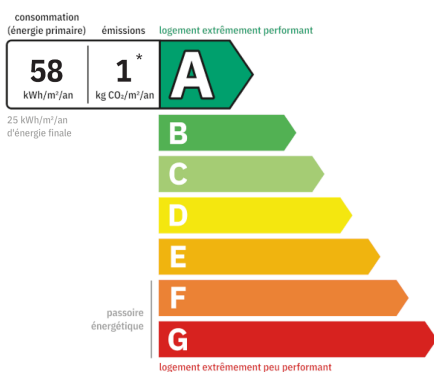


## Fiche de Synthèse

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.

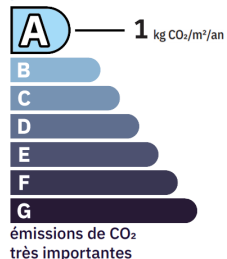


### Diagnostic DPE



#### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### Attestation de surface habitable "loi boutin"

La surface habitable est : **83.68 m<sup>2</sup>**

#### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

#### Rapport

n° de rapport : 932301914  
DDT : 3 sur 30



# Attestation de Surface Habitable "Loi Boutin"

Conforme à l'art. 78 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.  
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° : 932301914**

## PROPRIETAIRE

Nom : **DSI INVESTISSEMENT AG**  
Adresse : 69, Avenue de Livry  
Ville : 93270 SEVRAN

## MISSION

Adresse : **12 Allée du Capitaine Lelièvre**  
Ville : **93270 SEVRAN**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **DSI INVESTISSEMENT AG**  
Adresse : 69, Avenue de Livry  
Ville : 93270 SEVRAN

## MISSION

Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot :
Cadastre : <b>BM87</b>	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : <b>23/01/2024</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>DSI INVESTISSEMENT AG (PROPRIETAIRE)</b>	Opérateur : <b>LUIS Nicolas</b>	Étage : <b>RDC</b>
Référence client :		

## CONCLUSIONS

Je soussigné LUIS Nicolas atteste que :  
La superficie habitable est : **83.68 m<sup>2</sup>**

### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 932301914  
LOI BOUTIN : 1 sur 3  
DDT : 4 sur 30



## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

LUIS Nicolas membre du réseau BC2E

- DIAGAJOUR / LUIS Nicolas - 15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN

## DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE HABITABLE en m <sup>2</sup>		
			Superficie habitable	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC		Entree	6.50	-	-
RDC		Séjour / cuisine	30.26	-	-
RDC		Chambre 1	15.18	-	-
RDC		Chambre 2	11.21	-	-
RDC		Salle d'eau / WC	7.14	-	-
RDC		Chambre 3	13.39	-	-
<b>Totaux</b>			<b>83.68 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

Surface totale au sol (surface habitable, exclue et inférieur à 1.8m) : **83.68 m<sup>2</sup>**

**DIAGAJOUR / LUIS Nicolas - 15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN**, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 78 de la loi n°2009-223 du 25 mars 2009, 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 dans le bail locatif.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ;

le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Art.1 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Aucun document probant n'ayant été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité de désignations des locaux, la consistance et les limites physiques de propriété du bien concerné. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification et les limites des parties privatives, 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, les limites propriété du bien concerné et leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la surface habitable du bien.

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

Etablie le

23/01/2024

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

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

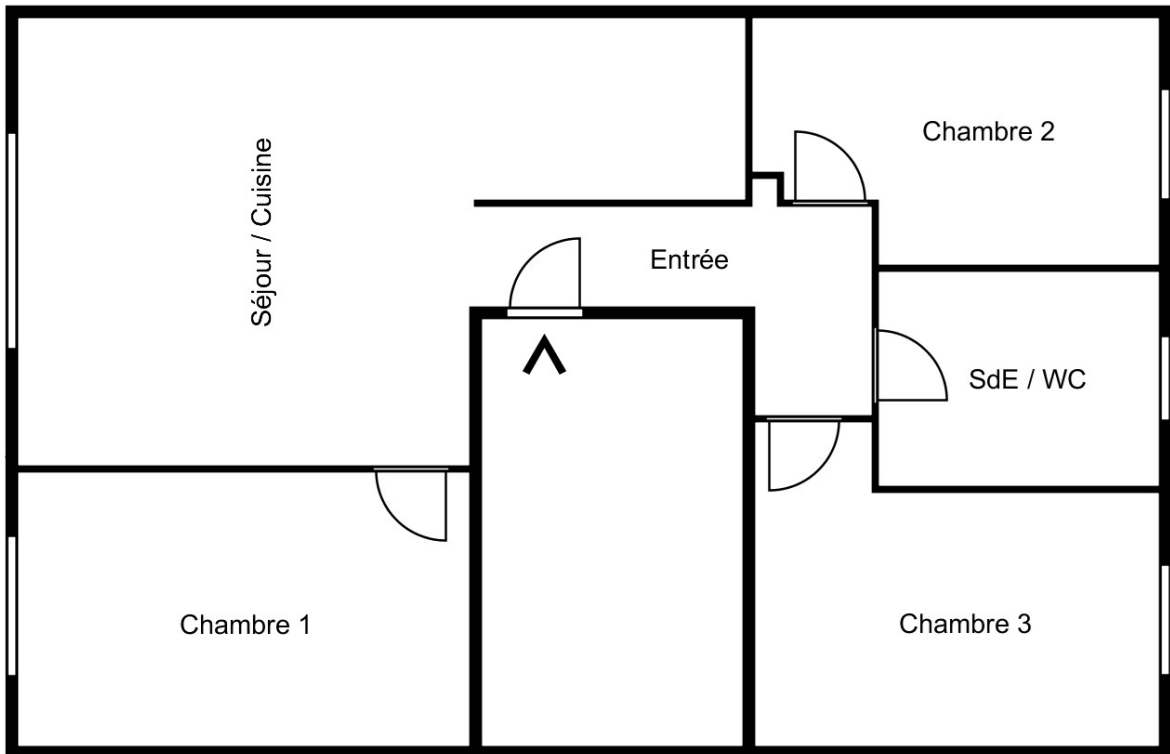
n° de rapport : 932301914  
LOI BOUTIN : 2 sur 3  
DDT : 5 sur 30



# Annexes Rapport



## RDC



### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 932301914  
LOI BOUTIN : 3 sur 3  
DDT : 6 sur 30





# Diagnostic de Performance Énergétique

## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2493E027222U  
établi le : 23/01/2024  
valable jusqu'au : 22/01/2034

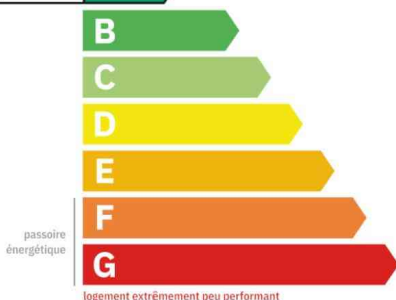
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 932301914  
adresse : **12 ALLEE DU CAPITAINE LELIEVRE 93270 SEVRAN**  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2023  
surface habitable : **83.68m²**  
étage : RDC  
porte :  
lot n° :  
propriétaire : DSI INVESTISSEMENT AG  
adresse : 69, AVENUE DE LIVRY 93270 SEVRAN

### Performance énergétique et climatique

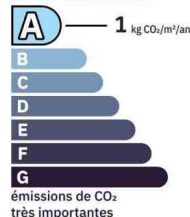
consommation (énergie primaire) émissions logement extrêmement performant

**58** kWh/m²/an  
25 kWh/m²/an d'énergie finale  
**1\*** kg CO<sub>2</sub>/m²/an  
**A**



#### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet 84 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 435 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **350€** et **540€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

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

#### Informations diagnostiqueur

**DIAGAJOUR**  
15 AVENUE BERLIOZ,  
93270 SEVRAN

N° SIRET :

diagnostiqueur : NICOLAS LUIS

tel :  
email : nicolas.luis@bc2e.com  
n° de certification : DTI3481  
org.de certification : DEKRA  
CERTIFICATION

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 d'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 «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

#### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

#### Scannez et téléchargez votre rapport

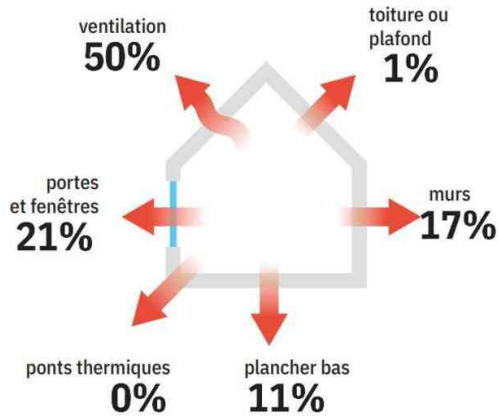


#### Rapport

n° de rapport : 932301914  
DPE : 1 sur 14  
DDT : 7 sur 30



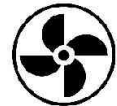
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

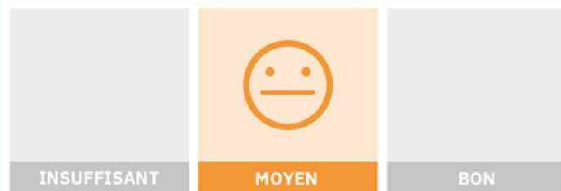


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

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



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








fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

\*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)

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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





## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électricité	2130 (926 é.f.)	entre 160€ et 230€	45%
eau chaude sanitaire	électricité	1481 (644 é.f.)	entre 110€ et 160€	30%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	364 (158 é.f.)	entre 20€ et 40€	7%
auxiliaire	électricité	400 (174 é.f.)	entre 30€ et 50€	8%
auxiliaire	électricité	489 (213 é.f.)	entre 30€ et 60€	10%
énergie totale pour les usages recensés :		4 863 kWh (2 114 kWh é.f.)	entre 350 € et 540 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

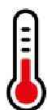
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -22% sur votre facture **soit -44€ par an**

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

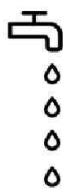
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation,**  
**température recommandée en été → 28°C**

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 104ℓ/jour**  
**d'eau chaude à 40°C**

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

**42ℓ consommés en moins par jour,**  
**c'est -32% sur votre facture **soit -43€ par an****

**astuces**

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







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








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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Sud, Est, Ouest en briques creuses donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs en briques creuses donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure	<b>très bonne</b>
 plancher bas	Planchers à entrevous isolant donnant sur vide sanitaire	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	Plafond inconnu donnant sur paroi extérieure, isolé	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie précédée d'un sas Portes-fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage vpe et volets roulants alu Fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage vpe et volets roulants alu Fenêtres battantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage vpe et volets roulants alu	<b>très bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)PAC air/eau installée (Année: 2023, Energie: Electricité) Emetteur(s): Plancher
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	PAC double service après 2014 installé en 2023, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro A après 2012

#### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

Scannez et téléchargez votre rapport








Rapport

n° de rapport : 932301914  
DPE : 4 sur 14  
DDT : 10 sur 30



**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	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

**Société**

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 932301914  
DPE : 5 sur 14  
DDT : 11 sur 30



**Recommandation d'amélioration de la performance**

**Commentaires :**

Aucun commentaire utile sur les recommandations  
énergétiques existantes du bien

**Société**

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

**Scannez et téléchargez votre rapport**



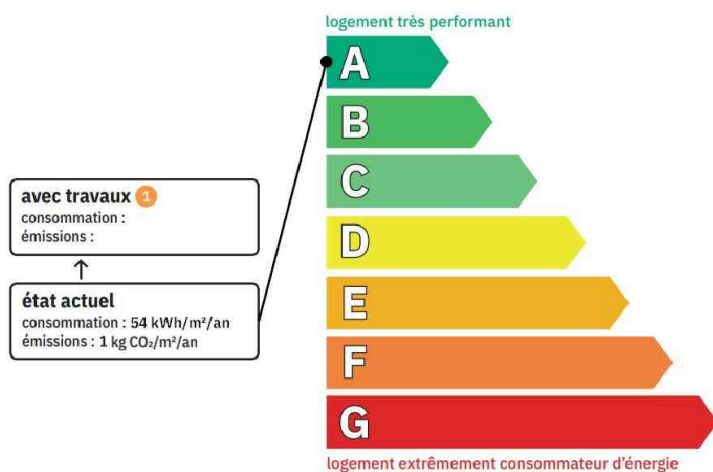
**Rapport**

n° de rapport : 932301914  
DPE : 6 sur 14  
DDT : 12 sur 30

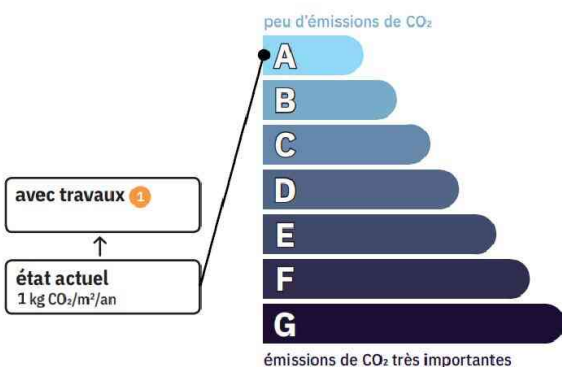


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://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](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 932301914  
DPE : 7 sur 14  
DDT : 13 sur 30



## 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA CERTIFICATION, 5 avenue Garlande - 92220 BAGNEUX

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : 932301914  
date de visite du bien : 23/01/2024  
référence de la parcelle cadastrale : BM87  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Néant



### 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.

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	93270
altitude	📡 données en ligne	55m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	2023
période de construction	≈ Estimé	A partir de 2013
surface habitable	📍 Observé / mesuré	83.68m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.60m

#### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : [nicolas.luis@bc2e.com](mailto:nicolas.luis@bc2e.com)  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 932301914  
DPE : 8 sur 14  
DDT : 14 sur 30



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	83.68
		type	🔍 Observé/mesuré	Plancher à entrevous isolant
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
		résistance isolant	📄 Document fourni	5
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	41
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Vide sanitaire
		coefficient de déperdition (b)		1
	toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.96
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.96 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Plafond inconnu
		type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Toiture terrasse
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
		résistance isolant	📄 Document fourni	9.3
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1	
	mur 1 (Mur Nord)	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.44
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	14
		résistance isolant	🔍 Observé/mesuré	6.25
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant	
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure		
coefficient de déperdition (b)		1		
mur 2 (Mur Sud)	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	31.98	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	14	
	résistance isolant	🔍 Observé/mesuré	6.25	
inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère		



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 2 (Mur Sud) (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
	mur 3 (Mur Est)	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	21.19
		surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	13.8 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	14
		résistance isolant	🔍 Observé/mesuré	6.25
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 4 (Mur Ouest)	coefficient de déperdition (b)		1
		surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	21.19
		surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	17.59 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	14
		résistance isolant	🔍 Observé/mesuré	6.25
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		mur 5 (Mur sur local)	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré		Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré		24.18	
surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré		22.33 (surface des menuiseries déduite)	
type	🔍 Observé/mesuré		Murs en briques creuses	
épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré		20	
isolation	🔍 Observé/mesuré		Oui	
type isolation	❌ Valeur par défaut		ITI	
épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré		12	
résistance isolant	🔍 Observé/mesuré		3.7	
inertie	🔍 Observé/mesuré		Légère	
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant		





## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (Mur sur local) (suite)	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	30	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	6.3	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	coefficient de déperdition (b)		0.25	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.85	
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie précédée d'un sas	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	porte 1 (Porte sur Mur 5 - Mur sur local)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Mur sur local - Murs en briques creuses
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
surface Aiu		🔍 Observé/mesuré	30	
isolation Aiu		🔍 Observé/mesuré	Oui	
surface Aue		🔍 Observé/mesuré	6.3	
isolation Aue		🔍 Observé/mesuré	Oui	
coefficient de déperdition (b)			0.25	
nombre		🔍 Observé/mesuré	1	
surface		🔍 Observé/mesuré	5.23	
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5	
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3 - Mur Est)		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	18	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants alu	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Mur Est - Murs en briques creuses	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3 - Mur Est)	surface	🔍 Observé/mesuré	2.16
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	18
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants alu	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Mur Est - Murs en briques creuses	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4 - Mur Ouest)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.56
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5	
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE	
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°	
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	18		
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon		
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants alu		
orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest		
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun		
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun		
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Mur Ouest - Murs en briques creuses		
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure		
coefficient de déperdition (b)		1		
nombre	🔍 Observé/mesuré	1		
surface	🔍 Observé/mesuré	0.48		
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique		



## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4 - Mur Ouest)	largeur du dormant	🕒 Observé/mesuré	5	
	localisation	🕒 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🕒 Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	🕒 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🕒 Observé/mesuré	Double vitrage VPE	
	étanchéité	🕒 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	🕒 Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°	
	épaisseur lame d'air	🕒 Observé/mesuré	18	
	remplissage	🕒 Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	🕒 Observé/mesuré	Volets roulants alu	
	orientation	🕒 Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	🕒 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🕒 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🕒 Observé/mesuré	Mur 4 - Mur Ouest - Murs en briques creuses	
	donnant sur	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	pont thermique 1	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 1
		Longueur	🕒 Observé/mesuré	6.76
	pont thermique 2	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
		Longueur	🕒 Observé/mesuré	6
pont thermique 3	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 3	
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	10	
pont thermique 4	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4	
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	2.8	
système de ventilation 1	Type	🕒 Observé/mesuré	VMC SF Hygro A après 2012	
	façade exposées	🕒 Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation		Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	🕒 Observé/mesuré	83.68	
	générateur type	🕒 Observé/mesuré	PAC air/eau installée	
	énergie utilisée	🕒 Observé/mesuré	Electricité	
	générateur année installation	🕒 Observé/mesuré	2023	
	régulation installation type	🕒 Observé/mesuré	Plancher ou plafond chauffant à eau en individuel	
	émetteur type	🕒 Observé/mesuré	Plancher	
	émetteur année installation	🕒 Observé/mesuré	2023	
	distribution type	🕒 Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé	
	en volume habitable	🕒 Observé/mesuré	Oui	
	nom du générateur	🕒 Observé/mesuré	Générateur 1	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	🕒 Observé/mesuré	Principal	
	systèmes de chauffage / Installation 1	fonctionnement ecs	🕒 Observé/mesuré	Mixte

enveloppe (suite)



## Fiche technique du logement (suite)

équipement

pilotage 1	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	numéro	🔍 Observé/mesuré	1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Sans
	système	🔍 Observé/mesuré	Plancher chauffant
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	surface desservie		0
	production type	🔍 Observé/mesuré	PAC double service après 2014
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	200
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2023
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	générateur de chauffage associé	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1

## Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
 15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
 Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
 Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
 Siret : 879 489 672 00011

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 932301914  
 DPE : 14 sur 14  
 DDT : 20 sur 30



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

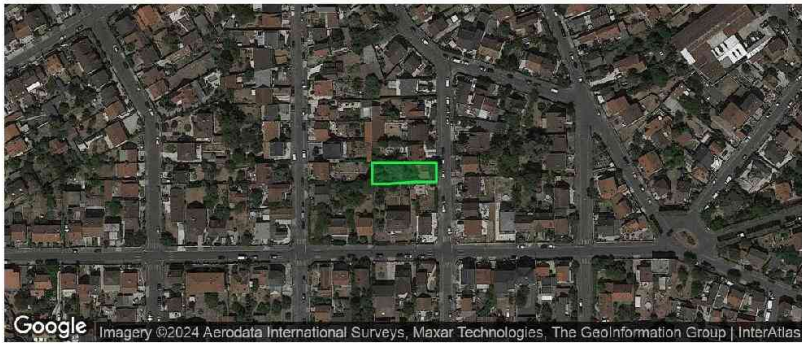
12 ALLÉE DU CAPITAINE LELIÈVRE 93270 SEVRAN

Adresse: 12 Allée du Capitaine Lelièvre 93270 SEVRAN  
Coordonnées GPS: 48.927673, 2.529931  
Cadastré: BM 87

Commune: SEVRAN  
Code Insee: 93071

Reference d'édition: 2563010  
Date d'édition: 23/01/2024

Bailleur:  
DSI INVESTISSEMENT AG  
Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

5 BASIAS, 1 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain -	Approuvé	20/03/1986
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain -	Prescrit	22/07/2001
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/CVKWW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2020-DRIEE-IF/150 du 11/08/2020 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble 12 Allée du Capitaine Lelièvre Code postal ou Insee 93270 Commune SEVRAN

Références cadastrales : BM 87

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

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

prescrit  anticipé  approuvé  date 22/07/2001

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

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanches   
cyclone  mouvements de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui  Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans  100 ans

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date

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

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution de sols

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

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

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D  zone C  zone B  zone A   
faible modérée forte très forte

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui  Non

baillieur DSI INVESTISSEMENT AG date / lieu 23/01/2024 / SEVRAN locataire

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE / DGPR juillet 2018.

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



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

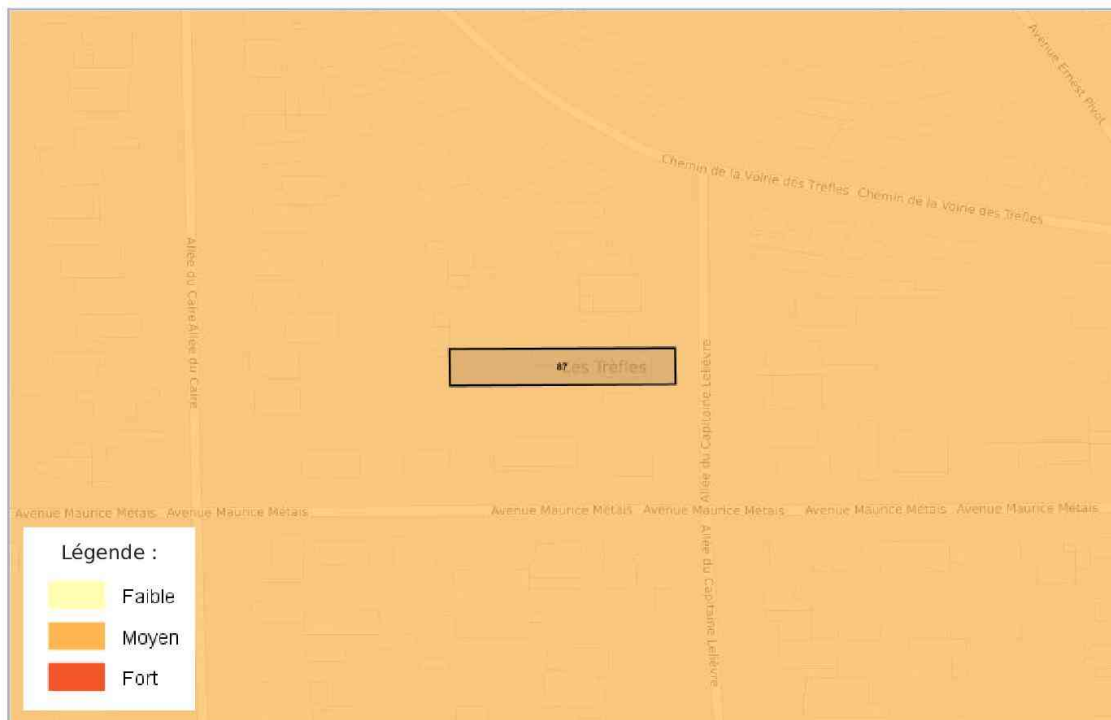
n° de rapport : 932301914  
ERP : 3 sur 9  
DDT : 23 sur 30



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

### Scannez et téléchargez votre rapport



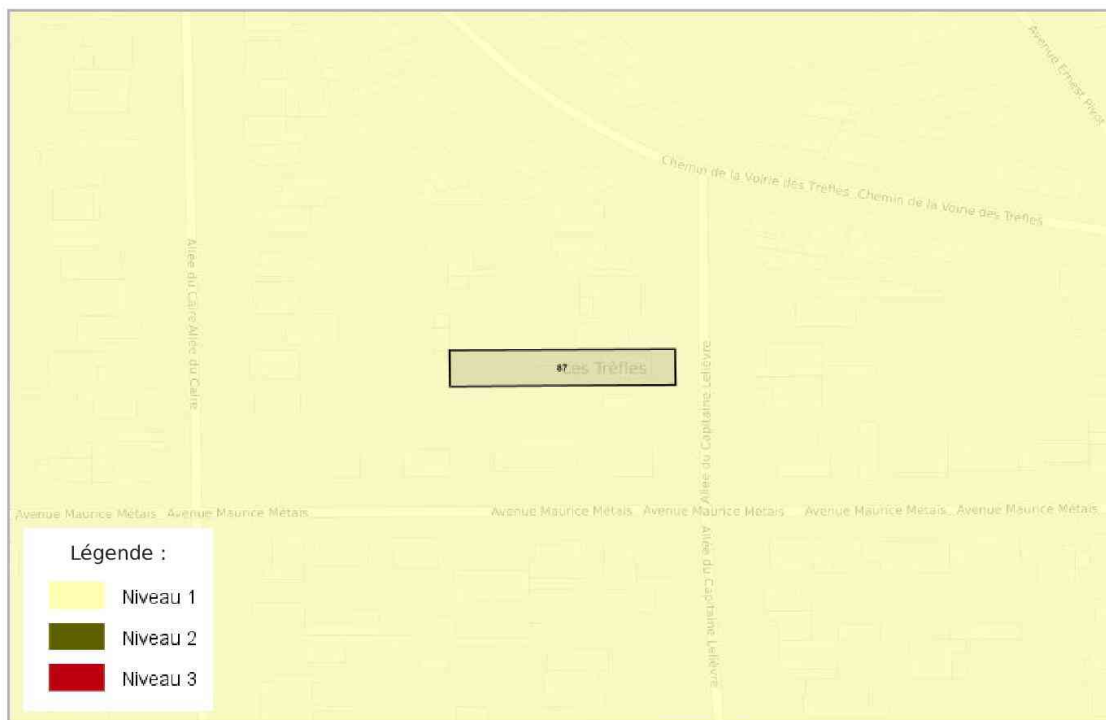
### Rapport

n° de rapport : 932301914  
ERP : 4 sur 9  
DDT : 24 sur 30





## RADON



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

### Scannez et téléchargez votre rapport

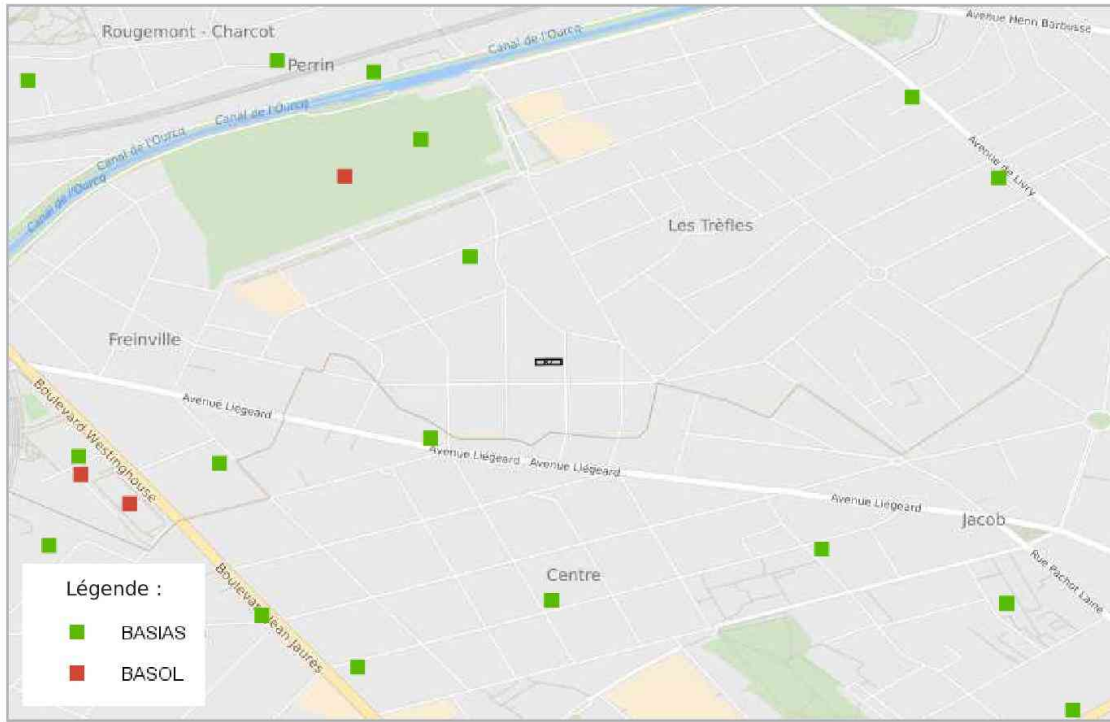


### Rapport

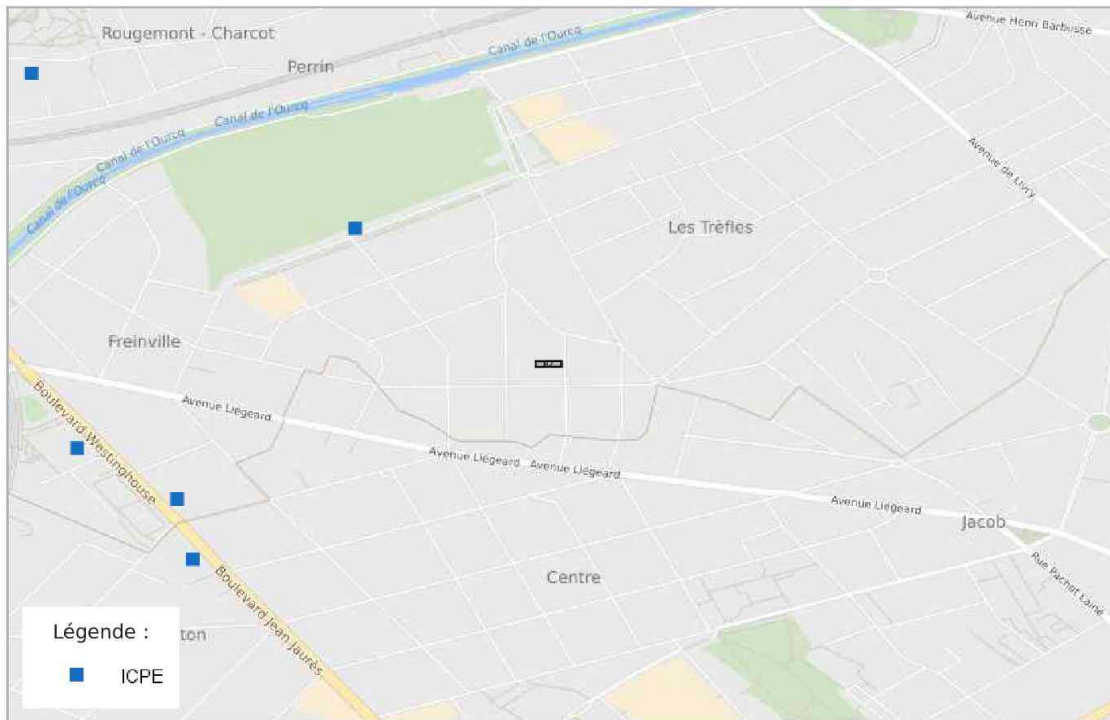
n° de rapport : 932301914  
ERP : 5 sur 9  
DDT : 25 sur 30



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 932301914  
ERP : 6 sur 9  
DDT : 26 sur 30



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



### Société

DIAGAJOUR / LUIS Nicolas  
15 AVENUE BERLIOZ - 93270 SEVRAN  
Tel : 06 63 60 14 58 | Mail : nicolas.luis@bc2e.com  
Web : <https://diagajour.bc2e.com>  
Siret : 879 489 672 00011

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 932301914  
ERP : 7 sur 9  
DDT : 27 sur 30



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

112 avenue LIEGEARD LIVRY GARGAN		221 mètres
<b>SSP3892682</b> Indéterminé	GARAGE LIEGEARD - PEUGEOT	
3 rue SYLVESTRE ; 77 avenue HOCHÉ SEVRAN		244 mètres
<b>SSP3891099</b> En arrêt	INTER ARNAUD	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

<b>SSP3891104</b> SEAC - Sté ETUDES et APPLICATION CHIMIQUE 25 rue MARAIS des SEVRAN	<b>SSP3891103</b> JALLET (M.) 15 rue AULNAY d' SEVRAN
<b>SSP3891102</b> BP STATION SERVICE - ROUGEMONT 50 avenue JOHN FITZGERALD KENNEDY SEVRAN	

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		361 mètres
<b>SSP000958401</b>  KODAK	<p><i>La société KODAK a exploité sur le site une activité de développement photographique et cinématographique de 1925 à 1995. Une activité de synthèse chimique était exploitée sur la partie nord-ouest du site de 1950 à 1976. En 2002, alors que KODAK n'est plus propriétaire du site, la société décide de racheter le terrain afin de pouvoir réaliser une dépollution. En 2006, les terrains sont cédés à la mairie par acte de vente ou donation. Le site possède une superficie de 14 hectares. Il est situé en zone pavillonnaire et se trouve à proximité d'écoles maternelles et primaires, ainsi que du canal de l'Ourcq. Trois nappes souterraines se situent au droit du site avec un écoulement en direction nord-ouest. Un parc paysager y a été aménagé. Les parcelles concernées sont les suivantes: Parcelle #0028 Parcelle #0030 Parcelle #0029 Parcelle #0024 Parcelle #0032 Parcelle #0009 Parcelle #0015 Parcelle #0033 Parcelle #0034 Parcelle #0031 Ainsi que les parcelles 45 et 17 (non visibles sur le plan)</i></p>	

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ROND POINT GEORGES EASTMAN 93270 SEVRAN		391 mètres
<b>KODAK PATHE SAS</b> Non Seveso	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406103">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406103</a>	





Préfecture : Seine-Saint-Denis

Commune : SEVRAN

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

12 Allée du Capitaine Lelièvre  
93270 SEVRAN

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	13/08/2014	01/09/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	30/06/1993	15/11/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/1993	31/05/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du bailleur

Visa du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





# Attestations RCP et Certifications

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostic immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

### Nicolas LUIS

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3481 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 05/10/2023 au 04/10/2030**  
Arrêté du 12 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic immobilier et des professionnels des organismes de certification

**Diagnostic amiante sans mention du 05/10/2023 au 04/10/2030**  
Arrêté du 12 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic immobilier et des professionnels des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 05/10/2023 au 04/10/2030**  
Arrêté du 12 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic immobilier et des professionnels des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique du 05/10/2023 au 04/10/2030**  
Arrêté du 12 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic immobilier et des professionnels des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 05/10/2023 au 04/10/2030**  
Arrêté du 12 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic immobilier et des professionnels des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 05/10/2023 au 04/10/2030**  
Arrêté du 12 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic immobilier et des professionnels des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants) ainsi que leurs annexes d'application pour les diagnostics réglementaires. Les preuves de conformité à été apportées par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des dites audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

  
Yvan MAINGLY  
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 05/10/2023

 Accréditation n° 4-0081  
Le Plessis-Robinson  
FRANCE  
Sur [www.dekra.fr](http://www.dekra.fr)

 OFRU  
OBSERVATOIRE  
FRANCAIS  
DE  
L'IMMOBILIER

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr  
Immeuble La Boursoisère - Porte 1 - Parc de la Boursoisère - 92359 Le Plessis-Robinson – France



### 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 :

**DIAGAJOUR**  
Monsieur LUIS Nicolas  
15 Avenue Berlioz  
93270 SEVRAN

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 01/01/2024.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005-655 du 06 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 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 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 12 décembre 2023

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

Willem Toevlaet  
Directeur Général  
Allianz I.A.R.D  
542.110.291 RCS Nanterre  
542.110.291 RCS Nanterre

Allianz I.A.R.D  
Assurés obligés par le Code des assurances  
Société anonyme au capital de 991.997.200 €  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex  
542.110.291 RCS Nanterre