



**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : P3829

Date de visite : 07/04/2021

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 99 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE  
Local Commercial  
rez-de-chaussée à droite de l'entrée de l'immeuble  
Lot(s) : 1

**2 a - Le propriétaire/bailleur du bien**

Nom, prénom :

**2 b - Commanditaire**

Nom - Prénom : MAKOSSO

Adresse : 41 RUE Pierre SEMARDCP - Ville : 94120 FONTENAY SOUS BOIS

**DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE**

**Lot numéro UN (1) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, accessible depuis l'avenue, un local associatif comprenant : un espace d'accueil, un bureau, un sas, un water-closet, un balcon.

et les

QUATRE CENT VINGT DEUX / DIX MILLE QUARANTE QUATRIEMES des parties communes générales.

ci, .....422 / 10.044èmes

**3 - Description du bien mesuré**

| Pièce désignation  | Superficie carrez (en m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|--|
| local avec placard | 47.90                                  |
| Bureau 1           | 10.40                                  |
| Bureau 2           | 13.90                                  |
| Dégagement         | 3.20                                   |
| wc                 | 3.60                                   |

**4 - Superficie privative totale du lot : 79.00 m<sup>2</sup>**

**5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

balcon

5.20 (en m<sup>2</sup>)

**6 - Superficie annexe totale du lot : 5.20 m<sup>2</sup>**

**Recommandation ! :** L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

**Intervenant : Thierry M. LEFEVRE**

**Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT**

**Le : 13/04/2021**

**Le Géomètre- Expert**





**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

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

N° de dossier : P3829

Date d'intervention : 07/04/2021

**Renseignements relatifs au bien**

**Adresse : 99 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE**

**Local Commercial**

**rez-de-chaussée à droite de l'entrée de l'immeuble**

**Lot(s) : 1**

**Propriétaire**

Nom - Prénom :

**Commanditaire**

Nom - Prénom : MAKOSSO

Adresse : 41 RUE Pierre SEMARD CP - Ville : 94120 FONTENAY SOUS BOIS

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry

N° certificat : CPDI 1972 V006

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD

N° : 118 263 431

Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon  
CP - Ville : 72000 LE MANS

**Conclusion**

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

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

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

**Recommandation(s) (liste A et B)**

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune



## Sommaire

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



## 1. SYNTHESSES

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

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--|
| 07/04/2021              | Sans objet       | Aucun               |             |                          |  |

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

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

**Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20**

## COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

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

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires (2) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 07/04/2021              | Sans objet       | Aucun               |             |                          |                          |

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

**Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

## COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION

## PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER

**1. Parois verticales intérieures**

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

**2. Planchers et plafonds**

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres  
Planchers

**3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs**

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)

Clapets et volets coupe-feu

Portes coupe-feu

Vides ordures

**4. Eléments extérieurs**

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Enduits projetés, panneaux de cloison.

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés

Dalles de sol

Conduits, enveloppes de calorifuges.

Clapets, volets, rebouchage.

Joint (tresses, bandes).

Conduits.

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.

Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).

Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



### c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

### c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune



### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

| Description du site   |                            |
|---|----------------------------|
| local comprenant : un local avec placard, deux bureaux, un dégagement, un wc.   |                            |
| Propriétaire du ou des bâtiments  |                            |
| Nom ou raison sociale   | :                          |
| Périmètre de la prestation  |                            |
| Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. |                            |
| Département   | : VAL DE MARNE             |
| Commune   | : IVRY SUR SEINE           |
| Adresse   | : 99 avenue Maurice Thorez |
| Code postal   | : 94200                    |
| Type de bien  | : Commerce Commerce        |
| Référence cadastrale  | : section L n°50           |

| Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite |
|---|
| Maître CAZENAVE - Huissier de Justice               |

| Document(s) remi(s) |
|---------------------|
|                     |

### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

| Pièces             | Sol      | Murs | Plafond      | Autres |
|--------------------|----------|------|--------------|--------|
| local avec placard | linoléum |      | Faux plafond |        |
| Bureau 1           | linoléum |      | Faux plafond |        |
| Bureau 2           | linoléum |      | Faux plafond |        |
| Dégagement         | linoléum |      | Faux plafond |        |
| wc                 | linoléum |      | Faux plafond |        |

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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



## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

| Désignation             | Composant de la construction | Parties du composant vérifiées | Localisation | Numéro de prélèvement ou d'identification | Méthode analyse | Présence amiante |     | Flocages, calorifugeage, faux plafonds |               | Autres matériaux |               |
|-------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------|---|-----------------|------------------|-----|--|---------------|------------------|---------------|
|                         |                              |                                |              |   |                 | Oui              | Non | Grille N°                              | Résultats (1) | Grille N°        | Résultats (2) |
| Tous les locaux visités | Plafonds                     | Flochage                       |              | 860145                                    | Analyse         |                  | Non |  |               |                  |               |
| Tous les locaux visités | Plafonds                     | faux plafond                   |              | 860146                                    | Analyse         |                  | Non |  |               |                  |               |

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3829  
Date : 13/04/2021  
Page : 7/12

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information et vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 13/04/2021

Le Géomètre-Expert



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

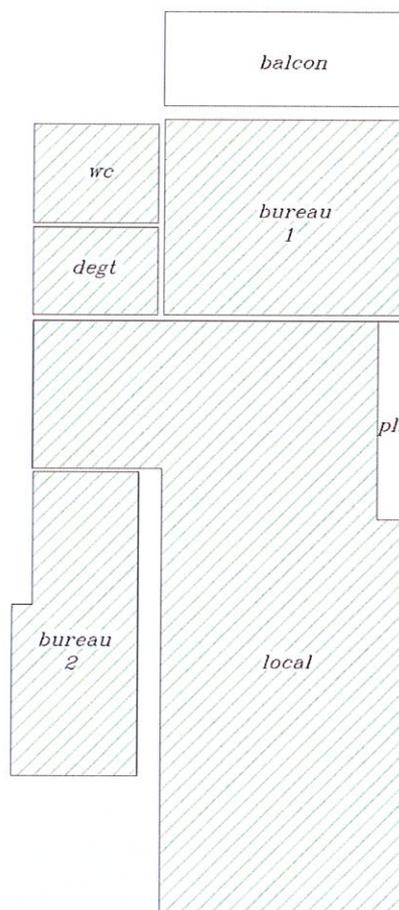
Dossier : P3829

Date : 13/04/2021

Page : 9/12

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VILLE DE IVRY SUR SEINE  
Val de Marne  
99 avenue Maurice THOREZ  
rez-de-chaussée gauche  
lot n°1



AUCUN MATERIAU OU PRODUIT AMIANTE N'A ETE REPERE

### LEGENDES

P 1 NA : non amianté

P 2 A : Amianté

P 3 a : susceptible de contenir de l'amiante

AVRIL 2021

Dossier : P3829



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

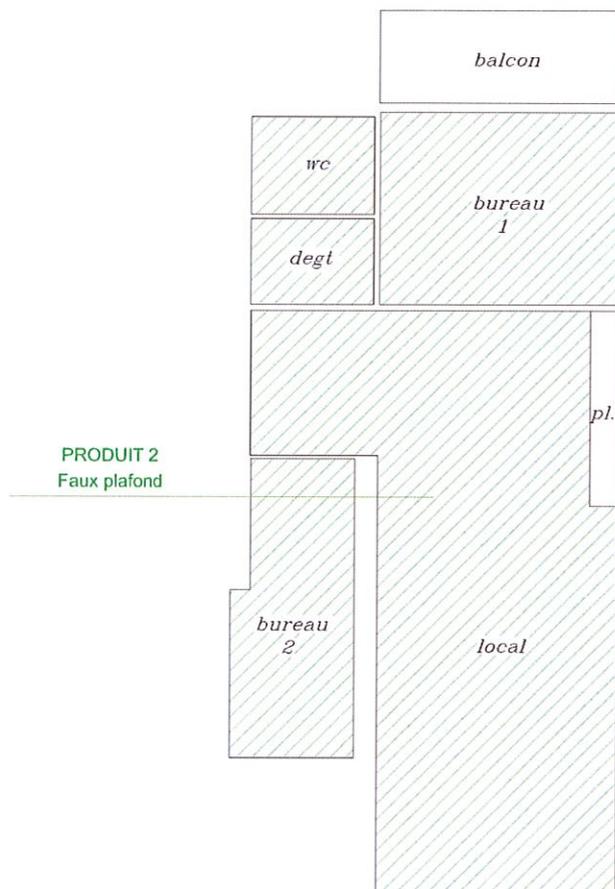
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3829

Date : 13/04/2021

Page : 10/12

VILLE DE IVRY SUR SEINE  
Val de Marne  
99 avenue Maurice THOREZ  
rez-de-chaussée droite  
lot n°1



AUCUN MATERIAU OU PRODUIT AMIANTE N'A ETE REPERE

#### LEGENDES

P 1 NA : non amianté

P 2 A : Amianté

P 3 a : susceptible de contenir de l'amiante

AVRIL 2021

Dossier : P3829



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3829  
Date : 13/04/2021  
Page : 11/12



FC\_510.1.047 Rev.29  
Rapport d'essai n° 236883.02 révision 0  
Edition du lundi 12 avril 2021

SARL DUPOUY FLAMENCOURT  
118-130 avenue Jean Jaurès  
75942 PARIS CEDEX 9

## Rapport d'Essai Identification de l'amiante dans les matériaux

Textes de référence : Arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019 relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses

Nbre d'échantillon(s) : 1

Date d'arrivée : 09/04/2021

Désignation affaire / P3829 99 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY SUR SEINE  
adresse de prélèvement :

Local sur rue

Organisme ayant réalisé la prestation de prélèvement SARL DUPOUY FLAMENCOURT

Analyse effectuée à B.J.L. Laboratoires Sèvres.

### Informations pour la compréhension et l'utilisation du rapport d'essai :

La limite de détection de l'amiante dans les matériaux a été validée par le laboratoire pour une fraction massique d'amiante à 0,1 %. Cette limite de détection est atteignable sous réserve que la masse d'échantillon fournie soit au moins égale à une masse minimale validée par le laboratoire. En cas de résultat "Amiante Non Détecté", la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante.

Le résultat concerne uniquement l'échantillon soumis à essais. Les informations concernant le prélèvement des échantillons sont de la responsabilité de l'organisme ayant réalisé le prélèvement.

La reproduction d'un rapport d'essai établi par le laboratoire n'est autorisé que sous sa forme intégrale.

Les résultats s'appliquent aux échantillons tels qu'ils ont été reçus.

L'accréditation du Cofrac atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation. L'accréditation Cofrac N°1-0973 porte sur la partie analyse de l'essai.

Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

Les informations indiquées dans ce rapport d'essai ont été vérifiées et contrôlées par :

LIEVEN, fonction : Responsable laboratoire Amiante



BJL LABORATOIRES – 59, rue de la Garenne – 92310 Sèvres – Tél : + 33 (0)1 46 10 96 96  
SAS au Capital de 100000 Euros – RCS Nanterre B 408 394 732 – N° Siret 408 394 732 00031  
Code APE 7210 B – TVA intracommunautaire : FR03408394732 – www.bjl-lab.com

Page 1 sur 2



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3829

Date : 13/04/2021

Page : 12/12



FC\_510.1.047 Rev.29

Rapport d'essai n° 236883.01 révision 0  
Edition du lundi 12 avril 2021

| Réf B.J.L.<br>Date analyse<br>Analyse | Données<br>client<br>(Réf préél. /<br>Localisation) | Technique | N1 | Description des<br>couches du matériau<br>- Catégorie / Aspect               | Structure /<br>Traitement /<br>Attaque chimique<br>(solvant)          | N2 | Résultat                  | Remarque   |
|---------------------------------------|---|-----------|----|--|---|----|---------------------------|--|
| 860145<br>09/04/2021<br>ECO           | ECH 1   | MOLP      | 1  | Flocage au plafond<br>- Mou/ fibreux Blanc                                   |   | 1  | Amiante Non<br>Détecé (1) | * Présence de fibres<br>synthétiques   |
| 860145<br>09/04/2021<br>ECO           | ECH 1   | MOLP      | 1  | Flocage au plafond<br>- Mou/ fibreux Blanc                                   |   | 1  | Amiante Non<br>Détecé (1) | * Présence de fibres<br>synthétiques   |
| 860146<br>12/04/2021<br>ECO           | ECH 2   | META      | 1  | Dalle de faux plafond<br>- Mou/ fibreux gris<br><br>Peinture<br>- Mou/ Blanc | Analyse globale<br>Ecrasé Dissous<br>Acétone + Acide<br>Chlorhydrique | 2  | Amiante Non<br>Détecé (1) | * Séparation du<br>matériau impossible /<br>Présence de fibres<br>synthétiques |

(1) META : aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

(1) MOLP : aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables inférieure à la limite de détection. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètres

N1 : Nombre de préparations réalisées

N2 : Nombre de lames MOLP ou de grilles META

MOLP : Microscopie Optique à Lumière Polarisée

META : Microscopie Electronique à Transmission Analytique

#### METHODES

##### Préparation :

- META : préparation par attaque chimique et mécanique selon une méthode interne (MO 504.2.083)
- MOLP : préparation selon la norme NF ISO 22262-1

##### Analyse :

- META : détection et identification par microscopie électronique à transmission équipée d'un analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) selon les parties utiles de la norme NF X 43-050
- MOLP : détection et identification par microscopie optique à lumière polarisée selon la norme NF ISO 22262-1

##### DUREES DE CONSERVATION :

- échantillons d'essai : 6 mois
- grilles d'observation au microscope électronique à transmission : 3 ans
- données et informations relatives à l'essai et rapports d'essai : 10 ans

- FIN DU RAPPORT D'ESSAI -

B.J.L. LABORATOIRES – 59, rue de la Garenne – 92310 Sèvres – Tél : + 33 (0)1 46 10 96 96  
SAS au Capital de 100000 Euros – RCS Nanterre B 408 394 732 – N° Siret 408 394 732 00031  
Code APE 7210 B – TVA intracommunautaire : FR03408394732 – www.bjl-lab.com

Page 2 sur 2



**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : P3829

Date de la visite : 07/04/2021  
Temps passé sur site : 1h00

**Renseignements relatifs au bien**

**Adresse : 99 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE**  
**Local Commercial**  
**rez-de-chaussée à droite de l'entrée de l'immeuble**  
**Lot(s) : 1**

**Propriétaire**

Nom - Prénom :

**Commanditaire**

Nom - Prénom : MAKOSSO

Adresse : 41 RUE Pierre SEMARD CP - Ville : 94120 FONTENAY SOUS BOIS

**Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)**

*Localisation du (ou des) bâtiment(s) :*

*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :*

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

*Désignation du (ou des) bâtiment(s) :*

*Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :*  
**faible**



### D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Numéro de police et date de validité : 118 263 431  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA  
- Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE  
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V006

### E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a) | Sol      | Mur       | Plafond      | OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b) | RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) |
|---|----------|-----------|--------------|--|--|
| local avec placard                            | linoléum | apparents | Faux plafond | Boiseries  | Absence d'indice d'infestation           |
| Bureau 1                                      | linoléum | apparents | Faux plafond | Boiseries  | Absence d'indice d'infestation           |
| Bureau 2                                      | linoléum | apparents | Faux plafond | Boiseries  | Absence d'indice d'infestation           |
| Dégagement                                    | linoléum | apparents | Faux plafond | Boiseries  | Absence d'indice d'infestation           |
| wc  | linoléum | apparents | Faux plafond | Boiseries  | Absence d'indice d'infestation           |

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

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

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

### F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1) | INFESTATION (Indices, nature)              |
|---|--|
| local avec placard                            | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Bureau 1                                      | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Bureau 2                                      | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Dégagement                                    | Absence d'indice d'infestation de termites |
| wc  | Absence d'indice d'infestation de termites |

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

### G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |

### H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |



### I – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. 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.

### J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles. Examen visuel des parties visibles et accessibles : recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ; examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ; examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ; recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.). NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation. Sondage mécanique des bois visibles et accessibles : sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc. NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation. Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

### K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 07/04/2021 et valable jusqu'au 06/10/2021.

Fait en nos locaux, le 13/04/2021

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert





## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (6.3.a)

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

**Bureaux, services administratifs, enseignement**

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal autre que d'habitation, à l'exception des centres commerciaux, proposés à la vente en France Métropolitaine.

|  |  |
|--|--|
| N° de dossier : P3829<br>N° ADEME (partiel ou/et complet) :<br>Date de validité : 06/04/2031<br>Le cas échéant, nature de l'ERP : Commerce<br>Date de construction : 2008<br>Date de création : 13/04/2021 | Nom du diagnostiqueur : M. LEFEVRE<br>N° de certification : CPDI 1972 V006<br>Délivré par : ICERT<br>Signature : |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| Adresse du bâtiment :<br>Adresse : 99 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE<br><input type="checkbox"/> Bâtiment entier<br><input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :<br>Surface thermique (m²) : 86.9 | Désignation du propriétaire :<br>Nom :<br>Adresse : |
|--|---|

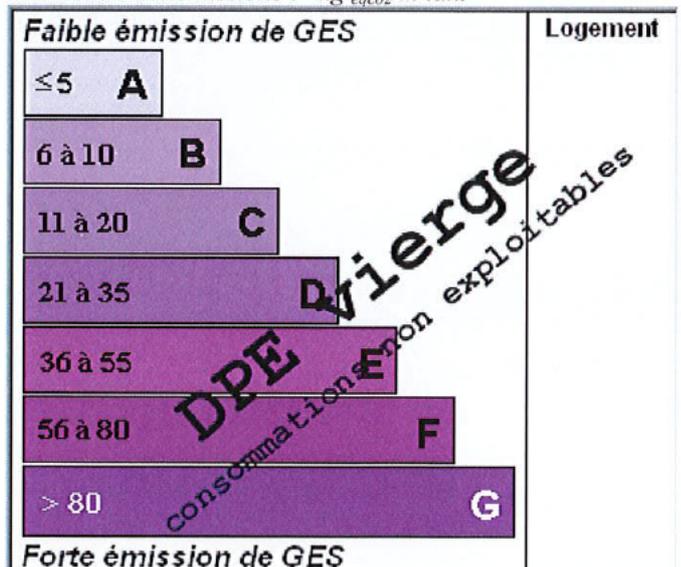
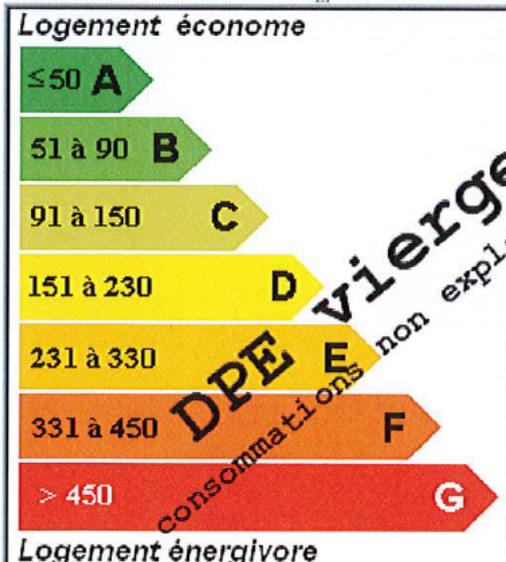
### Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée :

|                                    | Consommations en énergies finales                | Consommations en énergie primaire     | Frais annuels d'énergie |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------|
|                                    | Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>            | Détail par usage en kWh <sub>EP</sub> | € TTC                   |
| Eclairage                          | <b>ELECTRIQUE CONSOMMATIONS NON COMMUNIQUEES</b> |                                       |                         |
| Bureautique                        |  |                                       |                         |
| Chauffage                          |  |                                       |                         |
| Eau chaude sanitaire               |  |                                       |                         |
| Refroidissement                    |  |                                       |                         |
| Ascenseur(s)                       |  |                                       |                         |
| Autres usages                      |  |                                       |                         |
| Production d'électricité à demeure |  |                                       |                         |
| Abonnements                        | /  | /                                     |                         |
| <b>TOTAL</b>                       |  |                                       |                         |

Consommations énergétiques (en énergie primaire)  
pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement  
Consommation réelle : kWh<sub>EP</sub>/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la  
production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement  
Estimation des émissions : kg<sub>éqCO2</sub>/m².an.





### Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment   | Chauffage et refroidissement                                 | Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation |
|--|--|--|
| Murs   | Système de chauffage   | Système de production d'ecs                  |
| Murs en béton banché   | Convecteurs électrique NF électrique performance catégorie C | Chauffe-eau électrique - 5 ans               |
| Toiture  | Système de refroidissement                                   | Système d'éclairage                          |
| sous habitat   | Néant  | Electrique                                   |
| Menuiseries ou parois vitrées                                    | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint     | Système de ventilation                       |
| Pvc  | Non requis   | VMC SF Auto réglage après 82                 |
| Plancher bas   |  |  |
| inconnue   |  |  |
| Nombre d'occupants   | Autres équipements consommant de l'énergie                   |  |
| Moins de 10  |  |  |
| Energies renouvelables   | Quantité d'énergie d'origine renouvelable                    | KWhEP/m <sup>2</sup> an                      |
| néant  | aucune   |  |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables |  |  |

#### Pourquoi un diagnostic

Pour informer le futur locataire ou acheteur ; Pour comparer différents locaux entre eux ; Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

#### Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

#### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

#### Commentaires : conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics de bureaux ou d'enseignement : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

#### Gestionnaire énergie

Mettez en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

#### Chauffage

Vérifiez la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end. Vérifiez la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation. Réglez les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.



### **Ventilation**

Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, programmez-la de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### **Eau chaude sanitaire**

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation. Changez la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### **Confort d'été**

Installez des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### **Eclairage**

Profitez au maximum de l'éclairage naturel. Evitez d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre. Remplacez les lampes à incandescence par des lampes basse consommation. Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires. Optimisez le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### **Bureautique**

Optez pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille). Veillez à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple); ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille. Optez pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### **Sensibilisation des occupants et du personnel**

Sensibilisez le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement. Veillez au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement. Veillez à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux. Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetière), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure. En été, utilisez les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.



### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

| Mesures d'amélioration  | Commentaires |
|---|--------------|
| Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnant, au minimum dans les pièces principales, avec programmation pièce par pièce avec minimum de température. |              |
| Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi.                                 |              |

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (rubrique performance énergétique)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G.  
rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

