

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/IMO/1481
Date du repérage : 26/04/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Val-de-Marne**

Adresse :**10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**

Commune :**94200 IVRY-SUR-SEINE**

Section cadastrale AD 142,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bat. B; Etage 8; Porte Face droite, Lot
numéro 213 CAVE/284 APPARTEMENT**

Périmètre de repérage :

Appartement - T4

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU
94200 IVRY-SUR-SEINE**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |

Résumé de l'expertise n° 24/IMO/1481

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**

Commune : **94200 IVRY-SUR-SEINE**

Section cadastrale AD 142,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. B; Etage 8; Porte Face droite, Lot numéro 213 CAVE/284 APPARTEMENT

Périmètre de repérage : ... **Appartement - T4**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">289 kWh/m²/an</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">81 kg CO₂/m²/an</div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; background-color: orange; color: white; padding: 5px;">F</div> </div> Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2494E1622064V
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 81,69 m ² Surface au sol totale : 81,69 m ²

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 24/IMO/1481
Date du repérage : 26/04/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 10 RUE GASTON MONMOUSSEAU Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. B; Etage 8; Porte Face droite, Lot numéro 213 CAVE/284 APPARTEMENT Code postal, ville : . 94200 IVRY-SUR-SEINE Section cadastrale AD 142,
Périmètre de repérage : Appartement - T4
Type de logement : Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :... [REDACTED] Adresse : 10 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 IVRY-SUR-SEINE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :... Syndicat des copropriétaires du 10 rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY-SUR-SEINE Adresse : Représenté par Foncia Paris Rive Gauche 200-216 rue Raymond Losserand 75014 PARIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHAFA NASSIM	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 27/01/2020 Échéance : 23/09/2027 N° de certification : DTI2812

Raison sociale de l'entreprise : **FLASH DIAG** (Numéro SIRET : **889 063 160 00010**)
Adresse : **82 Rue de Reuilly, 75012 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/04/2024, remis au propriétaire le 26/04/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :**
Dalles de sol (placard) (Cuisine) / Prélèvement destructif)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».*

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

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
	Coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Dégagement,
Salle d'eau,
Wc,
Cuisine,
Séjour,

Dégagement 2,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3,
Balcon,
Balcon 2,
Cave

Localisation	Description
Entrée	Sol : parquet bois Plinthes : bois et peinture Mur : plâtre et papier peint Porte (P1) : Bois et Vernis Plafond : plâtre et peinture
Dégagement	Sol : parquet bois Plinthes : bois et peinture Mur : plâtre et papier peint Plafond : plâtre et peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Faïence Plafond : plâtre et peinture
Wc	Sol : carrelage Plinthes : Carrelage Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : plâtre et peinture
Cuisine	Sol : carrelage Plinthes : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Séjour	Sol : Parquet bois Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : plâtre et peinture
Dégagement 2	Sol : parquet bois Plinthes : bois et Vernis Mur : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Chambre 1	Sol : parquet bois Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et papier peint Plafond : plâtre et peinture
Chambre 2	Sol : parquet bois Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et peinture
Chambre 3	Sol : Parquet bois Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Balcon	Sol : Carrelage
Balcon 2	Sol : carrelage
Cave	Sol : Béton Mur : Béton Porte (P1) : Bois Plafond : Béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/04/2024
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/04/2024
 Heure d'arrivée : 14 h 31
 Durée du repérage : 02 h 50
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Commissaire de justice

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.
 Néant

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
Cuisine	Identifiant: M001 Description: Dalles de sol (placard) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	Recommandation : Dalles de sol susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

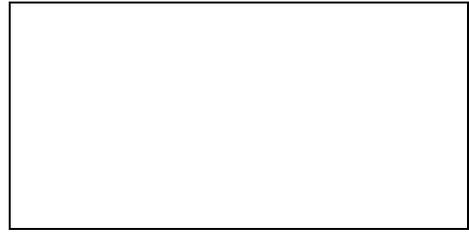
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **IVRY-SUR-SEINE**, le **26/04/2024**

Par : **CHAFA NASSIM**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/IMO/1481****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

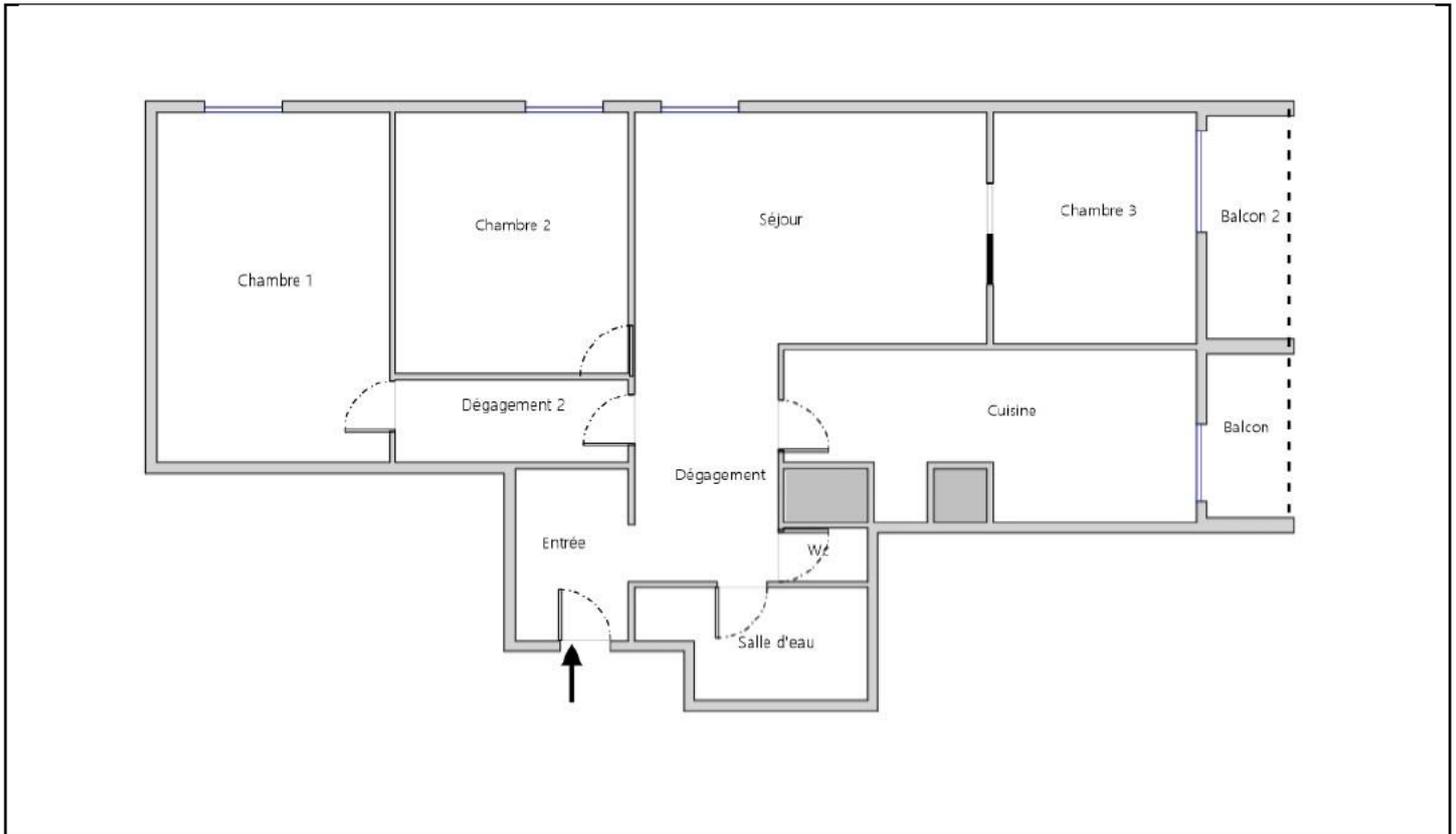
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 10 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 IVRY-SUR-SEINE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- 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.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée de tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : 24/IMO/1481
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 26/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 31
Temps passé sur site : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**
Commune : **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. B; Etage 8; Porte Face droite, Lot numéro 213 CAVE/284 APPARTEMENT**
..... **Section cadastrale AD 142,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Appartement - T4**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
94200 IVRY-SUR-SEINE (Information au 06/01/2024)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
16/10/2000 - Arrêté préfectoral - 2000/3787

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 IVRY-SUR-SEINE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 10 rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY-SUR-SEINE**
Adresse : **Représenté par Foncia Paris Rive Gauche**
200-216 rue Raymond Losserand
75014 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAFI NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FLASH DIAG**
Adresse : **82 Rue de Reuilly**
75012 PARIS
Numéro SIRET : **889 063 160 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2024**

Certification de compétence **DTI2812** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **27/01/2020**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Dégagement,
Salle d'eau,
Wc,
Cuisine,
Séjour,**

**Dégagement 2,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3,
Balcon,
Balcon 2,
Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 2	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Ensemble de la propriété	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès/L'ensemble de la structure des parquets bois n'a pas été visité par défaut d'accès	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commissaire de justice

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

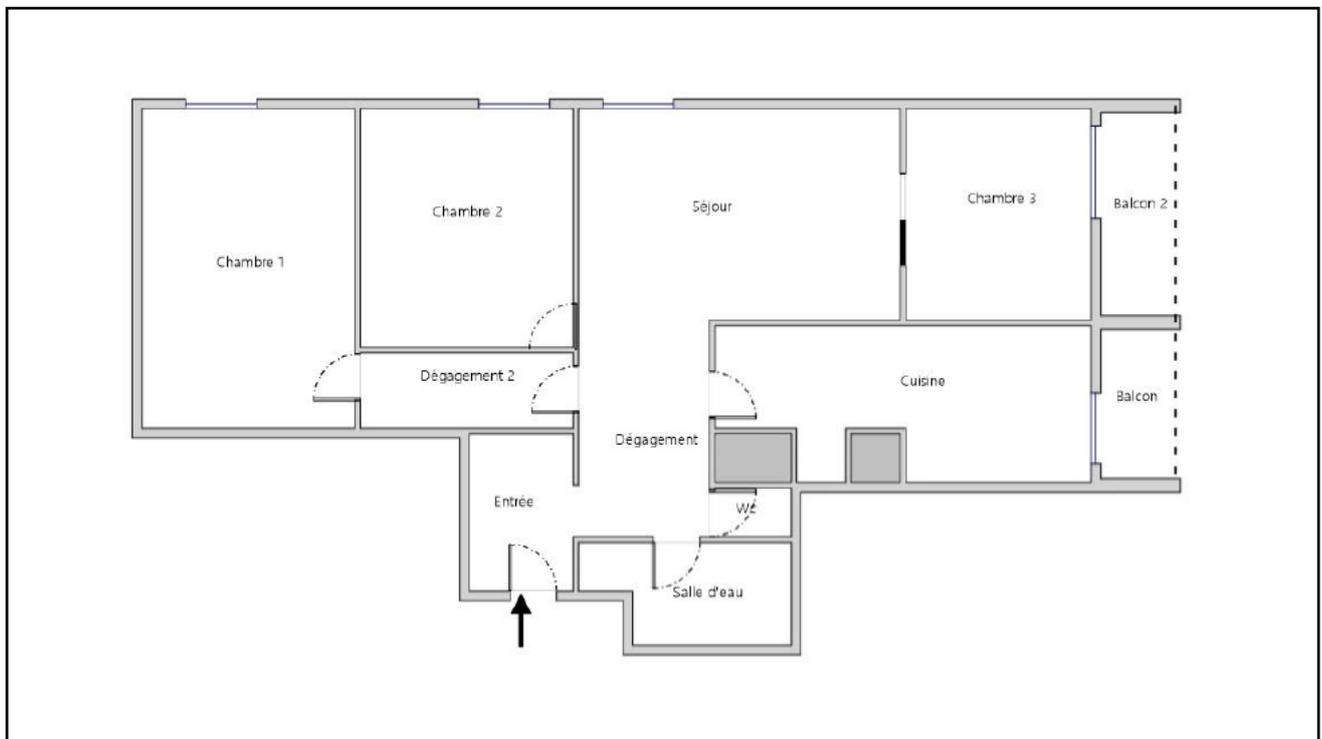
Visite effectuée le **26/04/2024**.
Fait à **IVRY-SUR-SEINE**, le **26/04/2024**

Par : **CHAFA NASSIM**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 24/IMO/1481
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 26/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 31
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**
Commune : **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Section cadastrale AD 142,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. B; Etage 8; Porte Face droite, Lot numéro 213 CAVE/284 APPARTEMENT
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Butane**
Distributeur de gaz : **Grdf**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**
94200 IVRY-SUR-SEINE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre
Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 10 rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY-SUR-SEINE**
Adresse : **Représenté par Foncia Paris Rive Gauche**
200-216 rue Raymond Losserand
75014 PARIS

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 IVRY-SUR-SEINE**
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAFI NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FLASH DIAG**
Adresse : **82 Rue de Reuilly**
75012 PARIS
Numéro SIRET : **889 063 160 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2024**

Certification de compétence **DTI2812** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **27/01/2020**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson ARISTON	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	-

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
 (2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
 (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
 (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
 (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable
 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **26/04/2024**.

Fait à **IVRY-SUR-SEINE**, le **26/04/2024**

Par : **CHAFA NASSIM**



Signature du représentant :

--

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/IMO/1481
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 26/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 31
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**
Commune : **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AD 142, , identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. B; Etage 8; Porte Face droite, Lot numéro 213 CAVE/284 APPARTEMENT
Périmètre de repérage : **Appartement - T4**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 10 rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY-SUR-SEINE**
Adresse : **Représenté par Foncia Paris Rive Gauche**
200-216 rue Raymond Losserand
75014 PARIS

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**
94200 IVRY-SUR-SEINE

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAFI NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FLASH DIAG**
Adresse : **82 Rue de Reuilly**
75012 PARIS
Numéro SIRET : **889 063 160 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/01/2020** jusqu'au **23/09/2027**. (Certification de compétence **DTI2812**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Défaut compensé	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constataction type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **26/04/2024**
Etat rédigé à **IVRY-SUR-SEINE**, le **26/04/2024**

Par : **CHAFA NASSIM**



Signature du représentant :

--

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

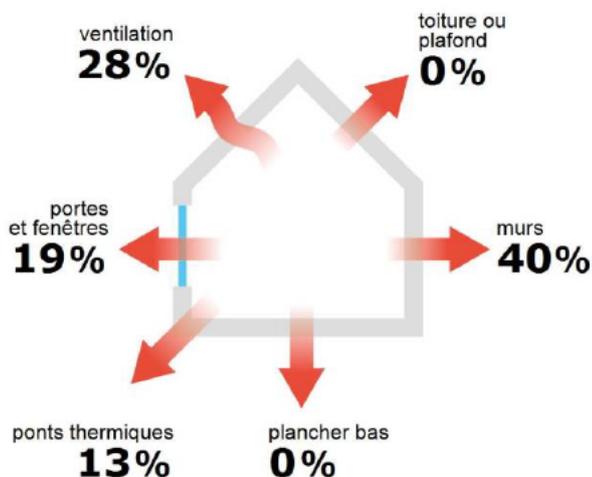
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

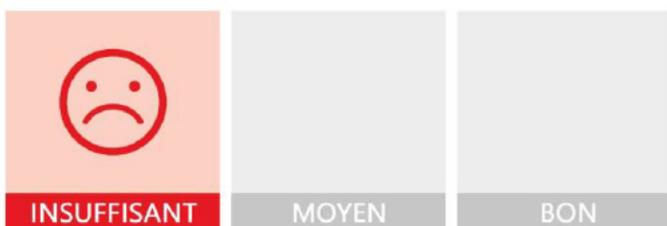


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul*	14 125 (14 125 é.f.)	entre 1 090 € et 1 490 €	 60 %
	 Electrique	1 000 (435 é.f.)	entre 100 € et 150 €	
 eau chaude	 Fioul*	6 186 (6 186 é.f.)	entre 480 € et 660 €	 26 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	355 (154 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 943 (845 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		23 609 kWh (21 745 kWh é.f.)	entre 1 810 € et 2 520 € par an	

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

* Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -347€ par an**

Astuces

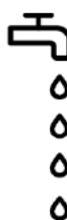
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
48ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture soit -205€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Système collectif par défaut en absence d'information : chaudière fioul pénalisante régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): plancher chauffant Sèche serviettes électrique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif / Sans système d'intermittence

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 17300 à 26000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12300 à 18500€

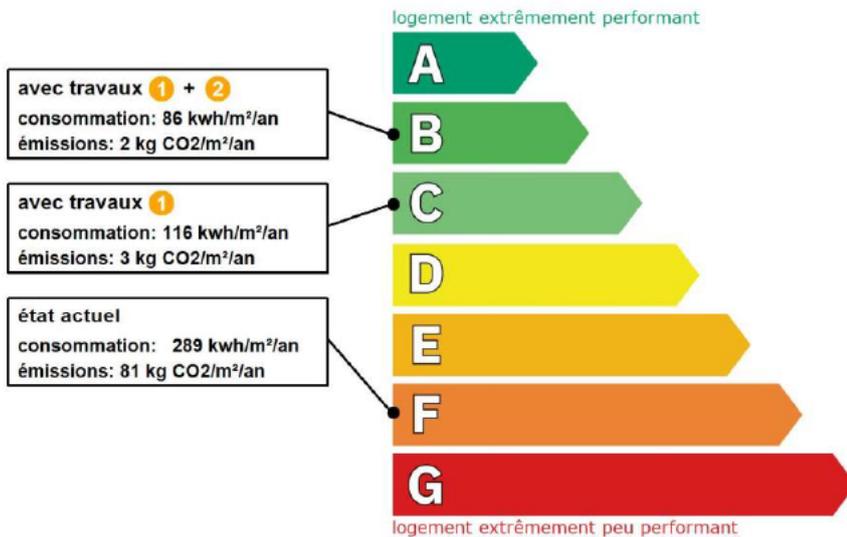
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

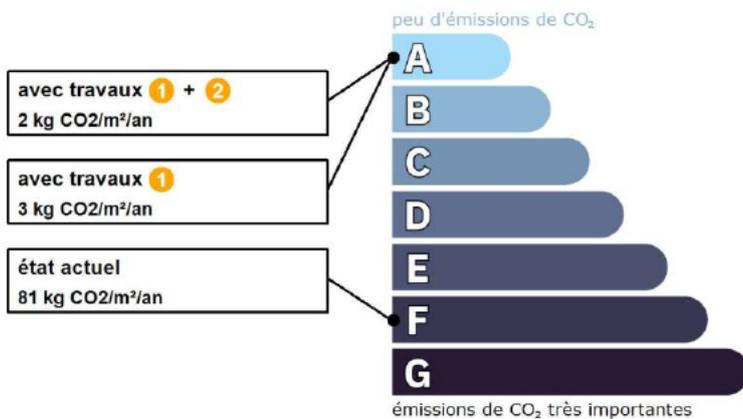
Néant

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 :

<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 :

<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.

Fiche technique du logement

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

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

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24/IMO/1481**

Néant

Date de visite du bien : **26/04/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD 142,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	67 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	81,69 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	11485 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	 Surface du mur	24,3 m ²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)
	 Isolation	non
	 Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut
Mur 2 Sud, Ouest	 Surface du mur	9,11 m ²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)
	 Isolation	non
	 Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut
Mur 3 Nord, Ouest	 Surface du mur	1,36 m ²
	 Type de local adjacent	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	 Etat isolation des parois Aiu	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	6,47 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	81,69 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	81,69 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4,64 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°	
	Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,7 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	

	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,44 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	Porte-fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)		 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	13,1 m
Pont Thermique 6	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	13,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	77,68 m ²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut pénalisante	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif	

Chauffage 2	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	4,01 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	❌	Valeur par défaut pénalisante	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	oui	
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : FLASH DIAG 82 Rue de Reuilly 75012 PARIS

Tél. : 06 95 98 41 90 - N°SIREN : 889 063 160 - Compagnie d'assurance : GAN n° 201270404

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2494E1622064V](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/IMO/1481
Date du repérage : 26/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 31
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement. Le règlement de la copropriété et l'acte de propriété ne nous ont pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles désignées par le demandeur.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**
Commune : **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Section cadastrale AD 142,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. B; Etage 8; Porte Face droite, Lot
numéro 213 CAVE/284 APPARTEMENT

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse : **10 RUE GASTON MONMOUSSEAU**
94200 IVRY-SUR-SEINE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 10 rue**
Gaston Monmousseau 94200 IVRY-
SUR-SEINE
Adresse : **Représenté par Foncia Paris Rive**
Gauche
200-216 rue Raymond Losserand
75014 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement - T4**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CHAFA NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FLASH DIAG**
Adresse : **82 Rue de Reuilly**
75012 PARIS
Numéro SIRET : **889 063 160**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : **81,69 m²** (quatre-vingt-un mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : **81,69 m²** (quatre-vingt-un mètres carrés soixante-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **26/04/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Commissaire de justice
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3,18	3,18	
Dégagement	4,23	4,23	
Salle d'eau	4,01	4,01	
Wc	1,02	1,02	
Cuisine	9,6	9,6	
Séjour	18,55	18,55	
Dégagement 2	3,69	3,69	
Chambre 1	15,24	15,24	
Chambre 2	11,28	11,28	
Chambre 3	10,89	10,89	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : **81,69 m²** (quatre-vingt-un mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : **81,69 m²** (quatre-vingt-un mètres carrés soixante-neuf)

Résultat du repérage – Parties annexes

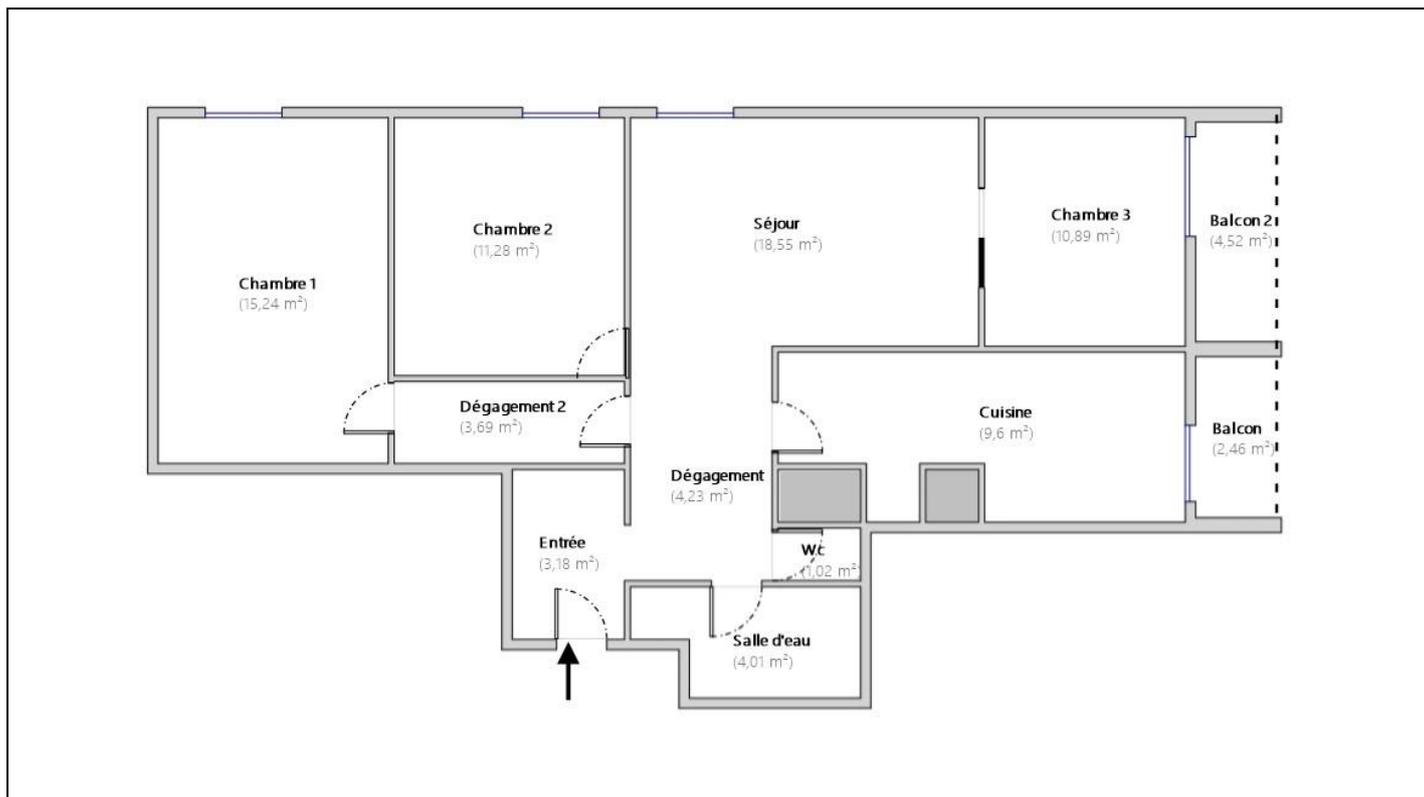
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	2,46	
Balcon 2	0	4,52	

Fait à **IVRY-SUR-SEINE**, le **26/04/2024**

Par : **CHAFI NASSIM**



Aucun document n'a été mis en annexe



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

10 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 IVRY-SUR-SEINE

Adresse: 10 Rue Gaston Monmousseau 94200
IVRY SUR SEINE
Coordonnées GPS: 48.806664, 2.379015
Cadastre: AD 142

Commune: IVRY SUR SEINE
Code Insee: 94041

Reference d'édition: 2699240
Date d'édition: 05/05/2024

Vendeur:

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

108 BASIAS, 3 BASOL, 4 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	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 Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	28/07/2000
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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°	2019/03355	du	22 octobre 2019	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune	
10 Rue Gaston Monmousseau		94200		IVRY SUR SEINE	
Références cadastrales :		AD 142			

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
séisme	volcan	autres	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

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

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans	100 ans
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					

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

mouvements de terrain	autres
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

vendeur	date / lieu	acquéreur
M. ZHANG HAO ET MME FENG YUE	05/05/2024 / IVRY SUR SEINE	

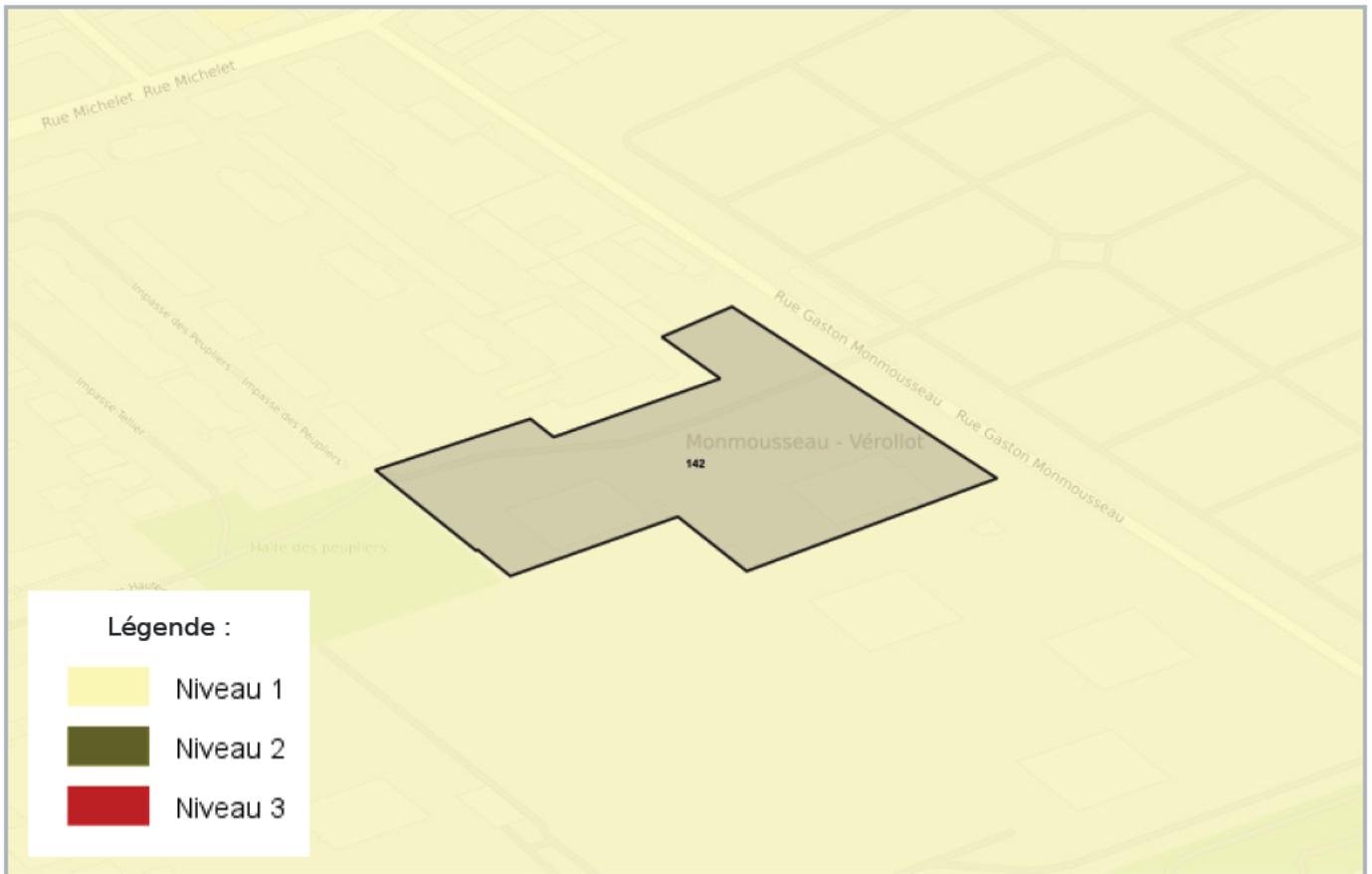
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



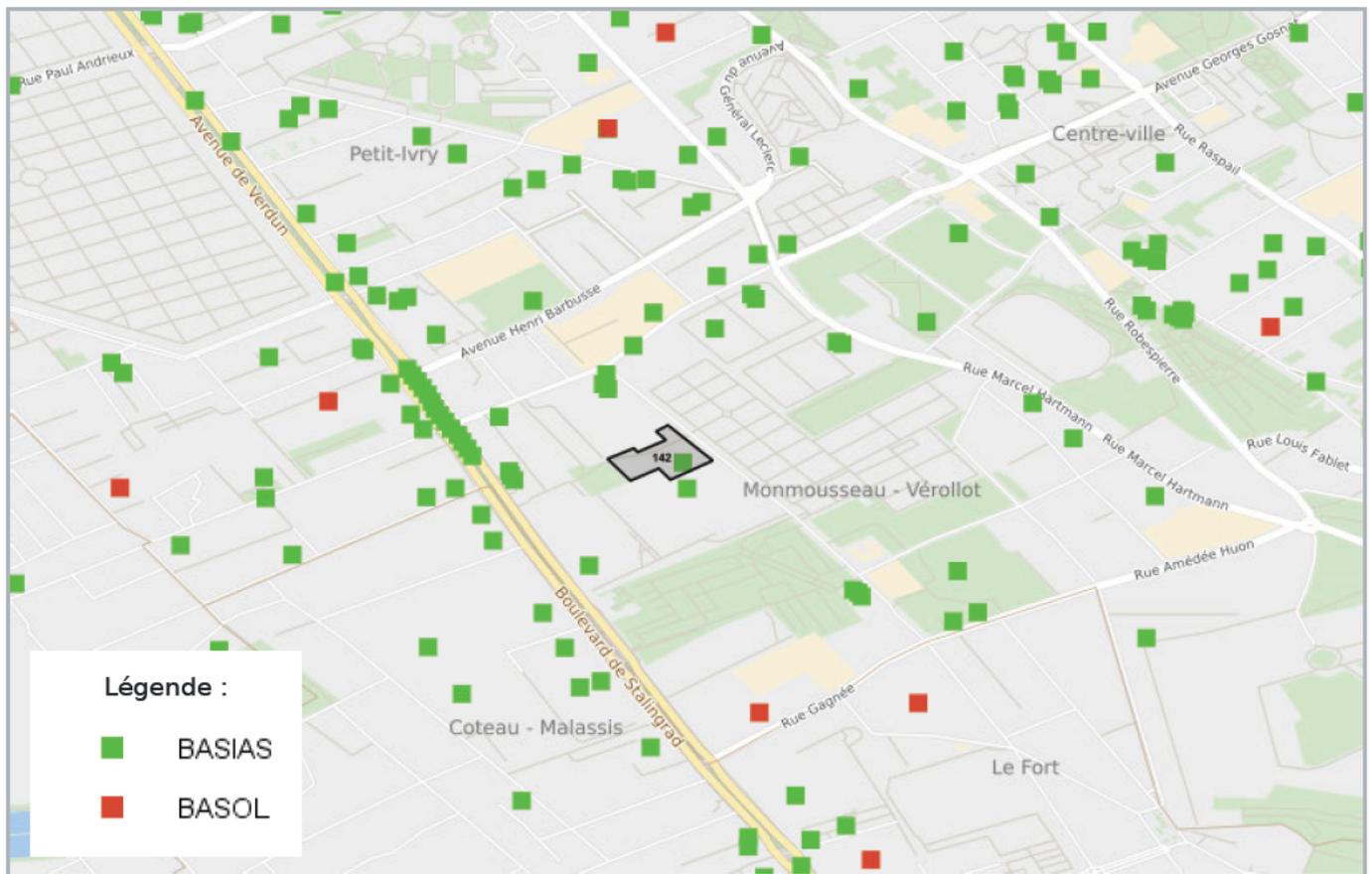
RADON



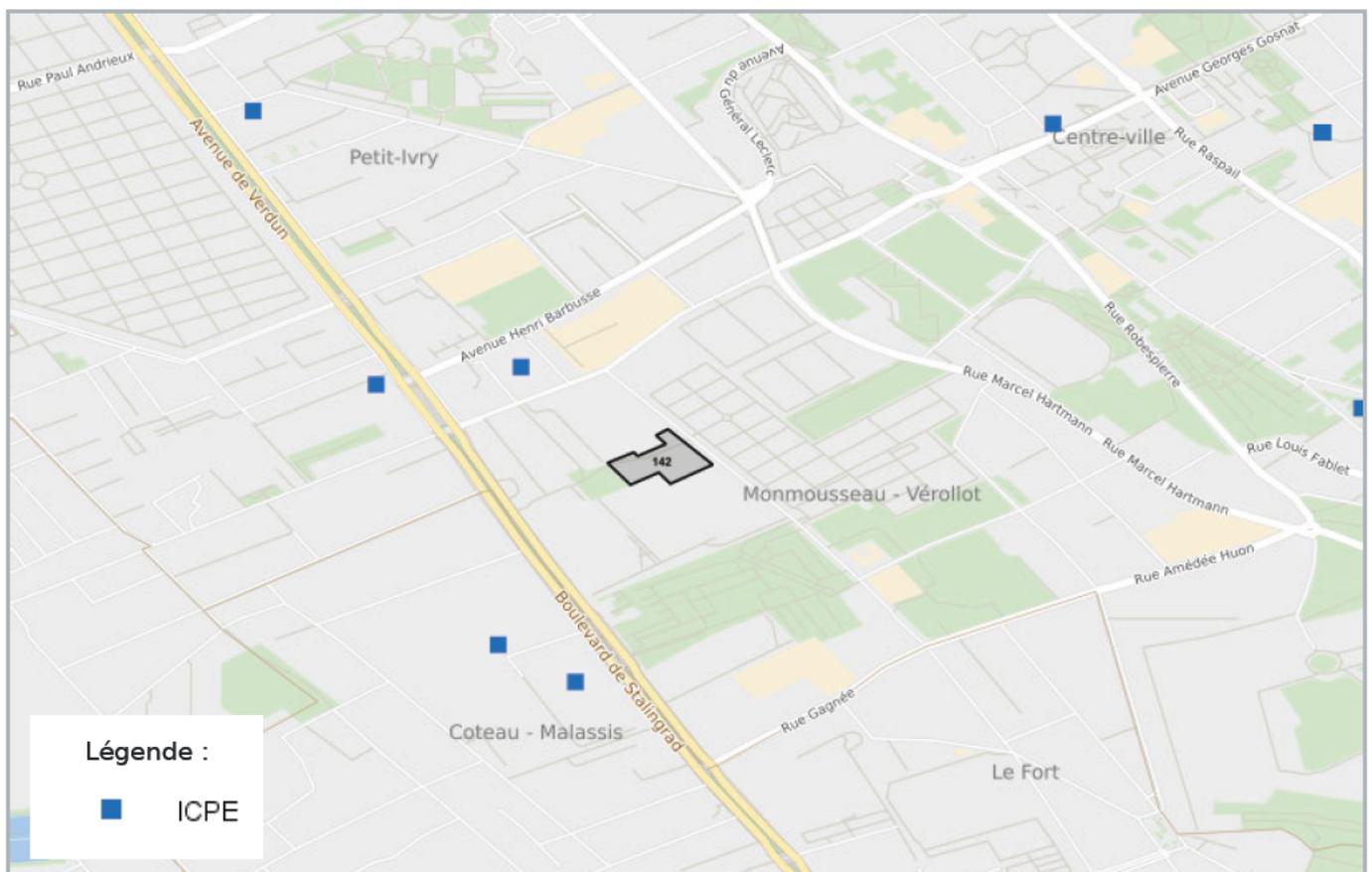
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

10 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE		0 mètres
SSP3897844	TIF ex Bounmy pheo	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
12 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE		24 mètres
SSP3897093	Faucher Laurent	
En arrêt	<i>Fabrique d'éclairages</i>	
9 rue Michelet IVRY SUR SEINE		96 mètres
SSP3894606	JOUBERT ET CIE Ets, Vernis le Tonkinois	
Indéterminé	<i>Industrie chimique</i>	
9 rue Michelet IVRY SUR SEINE		106 mètres
SSP3898125	IMPRIMERIE CODEIM	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
268 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		117 mètres
SSP3897838	Station service Total	
Indéterminé	<i>Station-service</i>	
2 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE		118 mètres
SSP3897857	JIC II	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
168 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		119 mètres
SSP3898082	STIP	
En arrêt	<i>Station-service</i>	
166 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		119 mètres
SSP3898083	MAJ NET	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
29 rue Michelet IVRY SUR SEINE		150 mètres
SSP3896292	IVRY A.	
En arrêt	<i>Garage</i>	
None rue Michelet IVRY SUR SEINE		150 mètres
SSP3897242	RICHARD FRERES	
En arrêt	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		161 mètres
SSP3895951	RECIPIENTS METALLIQUES, FRANCAISE DE SOC	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
158 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		161 mètres
SSP3898084	BADAWI EL NAJAR	
En arrêt	<i>Fabrique d'appareils médicaux</i>	

None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		168 mètres
SSP3897363	DORNBERGER FRERES	
En arrêt	<i>Forge</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		175 mètres
SSP3894943	Fabrique d'engrais	
En arrêt	<i>Fabrique d'engrais</i>	
175 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE		181 mètres
SSP3895409	MECALIX, Sté	
En arrêt	<i>Atelier de mécanique</i>	
None boulevard Stalingrad IVRY SUR SEINE		183 mètres
SSP3894940	DETOURBE et Cie	
En arrêt	<i>Fabrique de peinture et vernis</i>	
3 rue Michelet IVRY SUR SEINE		184 mètres
SSP3898126	LABORATOIRE ODONCIA	
En arrêt	<i>Laboratoire pharmaceutique</i>	
4 rue Degert (Robert) IVRY SUR SEINE		188 mètres
SSP3897866	TONY DEPANNAGE	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		193 mètres
SSP3895699	FAUCHON-VILLEPLEE (Ets)	
En arrêt	<i>Tannerie</i>	
171 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE		196 mètres
SSP3897377	Daymard SA (ex Gournay automobiles)	
En arrêt	<i>Garage</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		204 mètres
SSP3894916	Atelier de cuirs	
En arrêt	<i>Atelier de cuirs</i>	
16 ter rue Michelet IVRY SUR SEINE		205 mètres
SSP3894944	Fabrique d'engrais	
En arrêt	<i>Fabrique d'engrais</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		214 mètres
SSP3895207	SAINT CRIC-CAPLEN-BAUER, ex SAINT CRIC-DEBRAY	
En arrêt	<i>Fabrique de fournitures pour usines</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		224 mètres
SSP3894928	SOUDURE ELECTRIQUE, Sté	
En arrêt	<i>Fabrique d'acétylène</i>	
2 rue Martin (Henri) IVRY SUR SEINE		225 mètres
SSP3894945	Fabrique d'engrais	
En arrêt	<i>Fabrique d'engrais</i>	

12 rue Degert (Robert) IVRY SUR SEINE		225 mètres
SSP3898093	GOURNAY	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		233 mètres
SSP3895209	Fabrique de grillage	
En arrêt	<i>Fabrique de grillage</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		243 mètres
SSP3894926	Dépôt de liquides inflammables	
En arrêt	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
92 ter avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		247 mètres
SSP3895471	CEM2 IDF (SARL)	
En arrêt	<i>Stockage</i>	
122 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		250 mètres
SSP3898033	BOSCH Télécom SA	
En arrêt	<i>Fabrique d'instruments scientifiques</i>	
112 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		252 mètres
SSP3895098	DUMESNIL BRASSERIES	
En arrêt	<i>Brasserie</i>	
122 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		253 mètres
SSP3898034	LUNETTES L'AMY	
En arrêt	<i>Fabrique de lunettes</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		254 mètres
SSP3895220	SAINRAPT ET BRICE	
En arrêt	<i>Génie Civil</i>	
1 rue Michelet IVRY SUR SEINE		257 mètres
SSP3898127	ABCD PROFILS	
En arrêt	<i>Menuiserie</i>	
167 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE		261 mètres
SSP3895096	Station service TOTAL, Relais des Lilas	
En arrêt	<i>Station service TOTAL, Relais des Lilas</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		266 mètres
SSP3897295	BRUGEAS, Ets	
En arrêt	<i>Garage</i>	
14 rue Michelet IVRY SUR SEINE		276 mètres
SSP3895462	SAPTA	
En arrêt	<i>Stockage</i>	
20 avenue Barbusse (Henri) IVRY SUR SEINE		276 mètres
SSP3897088	NVP	
Indéterminé	<i>Activités de nettoyage</i>	

None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		277 mètres
SSP3897344	CHLOROSODE SA	
En arrêt	<i>Savonnerie</i>	
18 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE		287 mètres
SSP3897099	ROCUM SARL	
Indéterminé	<i>Activités de nettoyage</i>	
None boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE		288 mètres
SSP3894952	BOGNIER ET BURNET, ex DUCLOS, ex BINANT	
En arrêt	<i>Atelier de caoutchouc</i>	
84 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		291 mètres
SSP3895470	NUGIER ET FILS	
En arrêt	<i>Atelier de récupération des métaux</i>	
18 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE		295 mètres
SSP3897100	Starling Pressing	
Indéterminé	<i>Blanchisserie</i>	
18 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE		303 mètres
SSP3897152	LBDO informatique - Oliveira	
En arrêt	<i>Entretien et réparation de matériel de bureau</i>	
40 avenue Barbusse (Henri) IVRY SUR SEINE		304 mètres
SSP3897153	MCM menuiserie	
En arrêt	<i>Menuiserie bois et plastiques</i>	
163 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE		313 mètres
SSP3895275	MIOM (Manufacture d'Isolants et Objets Moulés), ex Cie Générale d'Electricité	
En arrêt	<i>Atelier de matières plastiques</i>	
None rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		328 mètres
SSP3897324	RICHARD FRERES	
En arrêt	<i>Garage</i>	
80 bis avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		349 mètres
SSP3898069	TECHNIQUE TELE VIDEO	
En arrêt	<i>Fabrique d'équipements de levage</i>	
45 avenue Coutant (Jules) IVRY SUR SEINE		353 mètres
SSP3897570	ALP. BESANCON	
En arrêt	<i>Atelier de matières plastiques</i>	
80 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		355 mètres
SSP3897808	Manie propreté	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
16 rue Selva (Lucien) IVRY SUR SEINE		356 mètres
SSP3897075	VD hélicoptère	
Indéterminé	<i>Transports aériens</i>	

89 rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		358 mètres
SSP3898013	MASSE Mécanique Générale	
En arrêt	<i>Mécanique générale</i>	
145 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE		365 mètres
SSP3895391	MOBIL OIL	
En arrêt	<i>Station-service</i>	
6 rue Dix-Neuf Mars 1962 (du) IVRY SUR SEINE		377 mètres
SSP3897146	Sud adress	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
4 rue Dix-Neuf Mars 1962 (du) IVRY SUR SEINE		379 mètres
SSP3897145	CTN (Calvente Tous Nettoyage)	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
153 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE		379 mètres
SSP3895510	TANG Frères	
Indéterminé	<i>Commerce alimentaire</i>	
70 rue Auber VITRY SUR SEINE		385 mètres
SSP3896967	GALIOTE PRENANT (La)	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
168 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		393 mètres
SSP3898035	MELUL	
En arrêt	<i>Garage</i>	
1 Passage Rivoli IVRY SUR SEINE		397 mètres
SSP3897875	Labbe Dominique	
Indéterminé	<i>Fabrication de machines</i>	
135 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		403 mètres
SSP3896140	RELAIS PIERRE CURIE, TOTAL CFD	
En arrêt	<i>Garage</i>	
3 rue Hoche IVRY SUR SEINE		407 mètres
SSP3896806	DISQUE (LE)	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
1 rue Huon (Amédée) IVRY SUR SEINE		408 mètres
SSP3897115	Jourdier Régis	
En arrêt	<i>Blanchisserie</i>	
22 rue Martin (Henri) IVRY SUR SEINE		409 mètres
SSP3897154	ADH (Assistance Depannage Harcour), MARLOUR Daniel	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
None rue Martin (Henri) IVRY SUR SEINE		412 mètres
SSP3895119	SALLES FILS	
En arrêt	<i>Fabrique d'engrais</i>	

46 bis rue Degert (Robert) IVRY SUR SEINE		412 mètres
SSP3898092	AXETEL	
En arrêt	<i>Fabrique de machines de bureau</i>	
3 rue Huon (Amédée) IVRY SUR SEINE		418 mètres
SSP3897094	Robert Patrick Etablissement	
Indéterminé	<i>Atelier de fabrication de machines-outils</i>	
184 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		429 mètres
SSP3897876	THEMOFOUR ex PANIMAINTEANCE Services	
Indéterminé	<i>Fabrication de machines industriels</i>	
60 rue Auber VITRY SUR SEINE		435 mètres
SSP3894763	Laboratoire de Recherche et de Contrôle du Caoutchouc et des Plastiques (LRCCP)	
Indéterminé	<i>Laboratoire de recherche</i>	
13 rue Carnot IVRY SUR SEINE		442 mètres
SSP3896804	ELCO (Exploitation Lesieur Cotelle et Foucher), ex Cotelle-Foucher-Lesieur, ex Chlorosoda, ex Plouin Frères	
En arrêt	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
131 bis avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		444 mètres
SSP3897850	Auto performance	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
23 rue Hoche IVRY SUR SEINE		445 mètres
SSP3897161	MEGAUTO, LUCIEN garage	
En arrêt	<i>Garage</i>	
21 rue Hoche IVRY SUR SEINE		447 mètres
SSP3897159	Label image	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
23 rue Hoche IVRY SUR SEINE		450 mètres
SSP3895681	VOLFINGER	
En arrêt	<i>Fonderie</i>	
None avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		455 mètres
SSP3897713	REGNIER GRANDHOMME	
En arrêt	<i>Fabrique de brai</i>	
20 rue Picard (Gaston) IVRY SUR SEINE		468 mètres
SSP3897888	Maguet Sellerie	
Indéterminé	<i>Fabrication d'équipements automobiles</i>	
16 rue Picard (Gaston) IVRY SUR SEINE		472 mètres
SSP3897893	Rohen	
Indéterminé	<i>Fabrication d'instruments d'optique et de photographie</i>	
133 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE		484 mètres
SSP3897387	Pétroles et combustibles liquides, Sté (ex SOPECO)	
En arrêt	<i>Station-service</i>	

33 rue Hoche IVRY SUR SEINE		486 mètres
SSP3894961	Atelier de cuirs	
En arrêt	<i>Atelier de cuirs</i>	
11 Sentier Malicots (des) IVRY SUR SEINE		490 mètres
SSP3897139	Mondial impression	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
None rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		491 mètres
SSP3897284	Emploi de liquides inflammables, Sté	
En arrêt	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	

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

SSP3894929 DARIC 21 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3894627 RECUPERATION INDUSTRIELLE, SOCIETE DE 13 rue Constantin IVRY SUR SEINE
SSP3894917 Atelier de travail des métaux 9 rue Constant IVRY SUR SEINE	SSP3897721 MARIS None Chemin Liégat (du) - Vieux IVRY SUR SEINE
SSP3896803 GARAGE JEANNE HACHETTE 25 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3897374 Garage 29 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
SSP3895239 MORS, ex PRUDHOMME None rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3894921 Atelier de travail des métaux 10 rue Constant IVRY SUR SEINE
SSP3895242 Fabrique d'engrais None rue Montsivry IVRY SUR SEINE	SSP3897219 Garage d'automobiles 11 rue Château (du) IVRY SUR SEINE
SSP3895700 FOURNIER FILS 21 rue Lescot (Pierre) IVRY SUR SEINE	SSP3897212 Estampage Le Petit, SA None Passage Grelet IVRY SUR SEINE
SSP3897113 Maeva Pressing 13 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	SSP3895948 SAVALLE 9 rue Bocage (du) IVRY SUR SEINE
SSP3897729 VIBOR Laboratoires 7 rue Chevreul IVRY SUR SEINE	SSP3895230 LESQUENDIEU None Ivry Centre IVRY SUR SEINE
SSP3898017 2B GRAPHIC, Liber Livre Infographie Brochure Edition 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	SSP3897710 GOUYERE None Chemin Chevaleret (du) IVRY SUR SEINE
SSP3898016 S2M (Stockage Manutention Mailings) ex SBRI (Sté Brochage et Routage Industri) ex Façonnage et Brochage Paris 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	SSP3894920 Atelier de travail des métaux 8 rue Constant IVRY SUR SEINE
SSP3898077 PRESSING BENJAMIN None Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	SSP3898078 FRANCE PRESSING None Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE
SSP3896805 LABORATOIRE DE SYNTHÈSE ATOMIQUE 67 rue Francklin IVRY SUR SEINE	SSP3897706 FAYOLE, DAUGUY MANUFACTURE None rue Croix Rouge (de la) IVRY SUR SEINE
SSP3895240 Art de plomberie et de fumisterie, Manufacture d' None rue Grand Gord (du) IVRY SUR SEINE	SSP3897821 WRP (Wilson Repro Photo) 23 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE
SSP3895117 DAUSSE ET BOULENGER 7 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3898081 ALLIA - PANATA S FITNESS 4 Supérieure (Promenée) IVRY SUR SEINE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

<p>SSP000519701</p> <p>NUGIER</p>	<p>1-Présentation de l'établissement Le site est situé au sein d'un quartier résidentiel et est implanté à 2,5 km de la Seine. L'activité première, déclarée en 1920, était le dépôt d'os et de chiffons. Les activités de la société NUGIER ont été autorisées pour le dépôt de ferrailles. Il semble qu'il y ait également eu une activité de dépôt de brocante de 1977 à 1984. L'arrêt des activités a été constaté en 1986. Une déclaration de cessation définitive d'activité a été effectuée le 16 décembre 1999. L'exploitant a vendu les terrains à la Mairie d'Ivry-sur-Seine en 2003, pour la construction d'un groupe scolaire. 2- Diagnostics réalisés Dans le cadre du permis de construire du groupe scolaire, la Mairie d'Ivry-sur-Seine a transmis un diagnostic de sol qui montrait ponctuellement des teneurs élevées en métaux lourds et plus particulièrement en plomb (12000 mg/kg) et en cuivre (17000 mg/kg). 3-Dépollution réalisée Les terres polluées ont été laissées en place et ont été recouvertes de terres saines. Les restrictions d'usages et des mesures constructives ont été prévues au permis de construire. 4- Pollution résiduelle Les concentrations résiduelles pour le plomb et le cuivre sont celles mesurées lors du diagnostic des sols. 5-Usage retenu Les calculs de risques sanitaires ont été réalisés en tenant compte notamment du recouvrement des terres polluées par des terres saines, des propositions de restrictions d'usage du bureau d'études et sur la base des concentrations maximales mises en évidence dans le diagnostic. Les résultats des calculs de risque étaient inférieurs aux seuils de référence, tant pour les effets à seuil que sans seuil. Le site a été aménagé en groupe scolaire. 6-Restrictions Le pétitionnaire s'est engagé à mettre en œuvre les restrictions d'usage proposées par son bureau d'études. Le contenu des restrictions d'usage et les études réalisées sur le site sont annexés au permis de construire afin de conserver la mémoire de la pollution. Les restriction d'usage sont les suivantes: - Vide de confinement de 30 cm sous l'ensemble des dalles béton du bâtiment afin de réduire le transfert de composés volatils. Le vide sanitaire devra être réalisé de manière à permettre le renouvellement et une circulation d'air. Il devra être équipé d'un système au sol empêchant l'envol des poussières issues des sols en place (ex : béton, géomembrane,...) ; - Toute nouvelle construction ou tout nouvel aménagement au droit du site devra faire l'objet d'un calcul de risque ; - Ne pas mettre en œuvre, dans le cadre de la construction de futurs bâtiments, de travaux d'aménagements susceptibles de modifier la perméabilité actuelle des sols aux vapeurs ; - Absence de contact direct avec les terres en place (apport de terres saines) ; - Absence de puits puisant la nappe superficielle ; - Absence d'arbres fruitiers au droit des espaces verts ; - Les jardins potagers éducatifs seront réalisés dans des bacs en béton avec un apport de terre saine ; - Les espaces extérieurs seront recouverts d'une couche de matériaux (asphalte, terre végétale, etc.) afin de s'assurer de l'absence de contact direct avec les terres en place ; - La végétalisation du site sera accompagnée de la pose d'une géomembrane ou d'un grillage avertisseur marquant la séparation avec les terres polluées ; - Le passage des canalisations se fera dans des zones non polluées. 7- Changement d'usage Il est de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage de définir les mesures de gestion de la pollution des sols et de les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Il doit notamment s'appuyer sur la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués décrits dans la note ministérielle du 19 avril 2017. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.</p>
--	--

<p>SSP040021801</p> <p>RIVP-IVRY</p>	<p>La Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) a exploité la chaufferie d'un ensemble immobilier. La chaufferie et son dépôt de fioul domestique, composé de 2 cuves enfouies de 60 m3 chacune, étaient classés à déclaration selon les rubriques R153-bis -2°(D) et R253 (D). Ces installations ont été déclarées avec le bénéfice de l'antériorité le 27/06/1980. Les installations étaient réglementées par l'arrêté préfectoral n°81/1472 du 21 avril 1981. Par courrier du 28/10/2014, l'exploitant a informé le Préfet de la cessation totale de l'activité stockage de fioul domestique. La cessation d'activité est effective depuis 2005.</p>
---	---

<p>SSP040028001</p> <p>RIVP-VITRY</p>	<p>La Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) a exploité la chaufferie d'un ensemble immobilier et son dépôt de fioul domestique, composé de 2 cuves enfouies de 60 m3, classée à déclaration selon les rubriques n°153-bis -2°(D) et n°253 (D). Ces installations ont été déclarées avec le bénéfice de l'antériorité le 08/01/1981. Par courrier du 28/10/2014, l'exploitant a informé le Préfet de la cessation totale de l'activité de stockage de fioul domestique. Cette cessation est effective depuis 2005.</p>
--	---

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

26 RUE MICHELET 94200 IVRY-SUR-SEINE		201 mètres
<p>ALIDINA</p>	<p>Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles</p> <p>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009615</p>	
84 AVENUE DE VERDUN 94200 Ivry-sur-Seine		309 mètres
<p>NUGIER</p>	<p>Restauration</p> <p>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408508</p>	
157 BOULEVARD DE STALINGRAD 94400 Vitry-sur-Seine		329 mètres
<p>LA GALIOTE PRENANT</p> <p>Non Seveso</p>	<p>Imprimerie et reproduction d'enregistrements</p> <p>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403870</p>	

RATP

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410460>



Préfecture : Val-de-Marne
Commune : IVRY SUR SEINE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

10 Rue Gaston Monmousseau
94200 IVRY SUR SEINE

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	<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

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

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



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : FLASH DIAG
Adresse ou Siège Social : 82 RUE DE REUILLY
75012 PARIS 12

est titulaire d'un contrat d'assurance n°201.270.404, à effet du 09/10/2020, par l'intermédiaire de AGENCE VILLECRESNES - code A17596 - n° ORIAS 13003160, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	OUI	OUI
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	OUI
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/10/2023 au 30/09/2024 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à VILLECRESNES, le 29/09/2023
Pour Gan Assurances, l'Agent général

GAN ASSURANCES
11-15, Rue du Réveillon
94440 VILLECRESNES
Tél : 01 45 95 06 32 - Fax : 01 45 95 21 63
N° ORIAS : 130 031 60



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

FLASH DIAG atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 201270404) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Nassim CHAFA

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2812 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	27/01/2020	26/01/2027
- Diagnostic amiante sans mention	12/03/2020	11/03/2027
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	24/03/2020	23/03/2027
- Diagnostic de performance énergétique	24/09/2020	23/09/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	24/02/2020	23/02/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	12/02/2020	11/02/2027

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 arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 23/09/2020



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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