



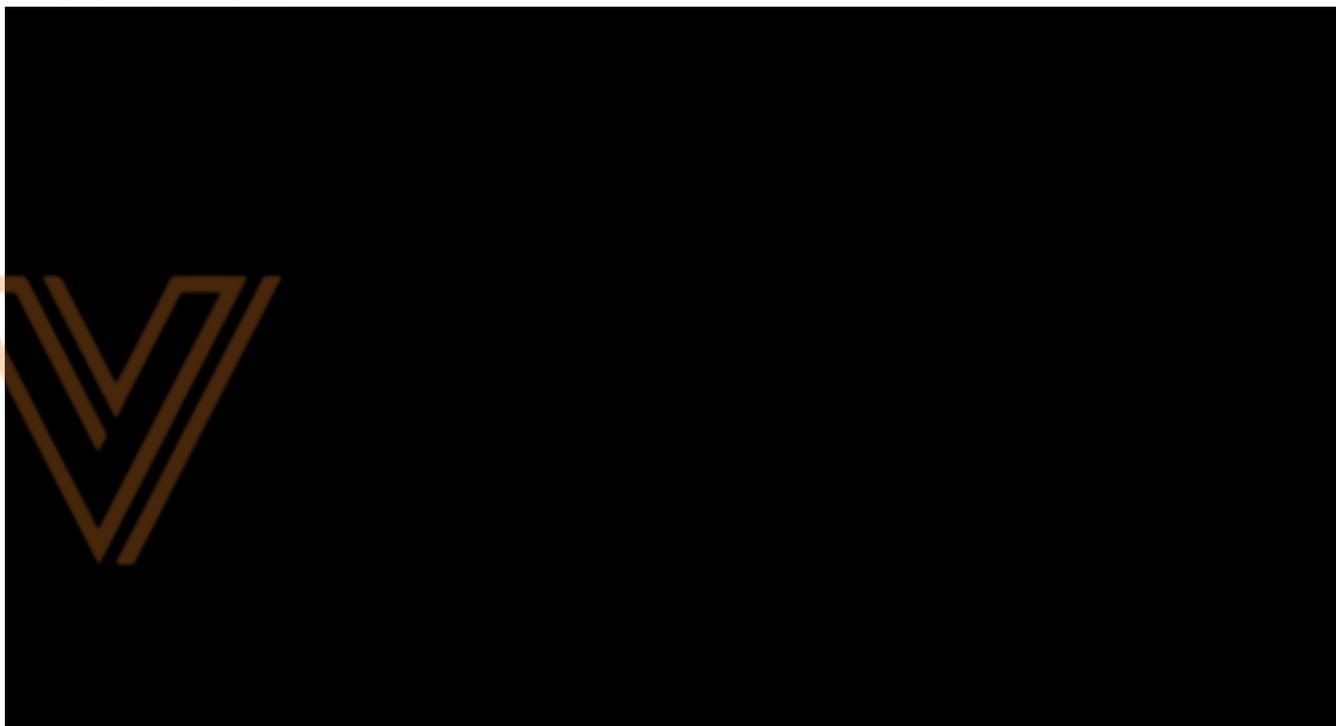
ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT-SIX AVRIL

A LA REQUETE DE :



Lequel m'a exposé :

Que suivant jugement contradictoire rendu en premier ressort par le tribunal judiciaire de PARIS, 2ème chambre civile en date du 25 septembre 2020, jugement notifié à avocat le 25 novembre 2020, aujourd'hui définitif, la vente sur licitation d'un studio constitué du lot n° 16 situé au deuxième étage du bâtiment B porte droite sur le palier dépendant d'un ensemble immobilier situé 6 rue Pierre Brossolette à 94200 IVRY-SUR-SEINE ainsi que la vente du lot n° 24 constitué d'une cave numérotée 11 située au sous-sol du bâtiment B, a été ordonnée.

Qu'en vertu de ce même jugement, les poursuivants sont autorisés à mandater un Commissaire de Justice de leur choix à l'effet de rédiger le Procès-Verbal Descriptif comprenant les informations prévues à l'article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, étant précisé qu'il y aura lieu parallèlement lieu de faire réaliser les diagnostics obligatoires exigés en matière de cession immobilière.

Que dans la perspective ultérieure de la vente sur licitation des biens considérés, il est de l'intérêt des requérants de faire établir le Procès-Verbal descriptif considéré.

A L'EFFET PAR LE COMMISSAIRE DE JUSTICE :

De décrire les lieux,

D'en déterminer les conditions d'occupation,

D'identifier le syndic de la copropriété,

A L'EFFET PAR LE GEOMETRE-EXPERT :

D'établir tous certificats, rapports et diagnostics habituellement exigés en matière de cession mobilière.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bruno HARDY, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ATLAS JUSTICE, dont le siège social est situé 14, terrasse Bellini à 92800 PUTEAUX LA DEFENSE et titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence d'EVRY (91000), 6, rue du Bois Sauvage, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour 26 avril 2024 à 94200IVRY-SUR-SEINE, 6 rue Pierre Brossolette, où étant parvenu à Hh30 en présence de :

Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre-Expert, Cabinet BARRERE et DUFAU, 4 rue de Béarn, 92210, SAINT CLOUD, j'ai procédé aux constatations suivantes.

1 - ÉTAT DES LIEUX :

LOT N° 16 (STUDIO) :

Le logement est situé au deuxième étage de l'immeuble sur cour, première porte droite depuis l'escalier ;

Personne ne répondant à mes appels répétés, je procède à l'ouverture de la porte palière à l'aide de la clef qui m'a été remise par mon mandat ; je constate que les lieux sont manifestement inoccupés.

La porte palière est en mauvais état côté parties communes.

Elle est également dégradée côté appartement.

Le bâti présente plusieurs dégradations ; de grossières traces de rebouchage à l'enduit sont par ailleurs visibles à l'emplacement d'un verrou déposé.

La serrure de la porte est toutefois fonctionnelle.

Cette porte palière ouvre sur un petit dégagement prolongé par une cuisine directement accessible par une baie libre.

À gauche du dégagement d'entrée se trouve la pièce principale orientée côté cour tandis qu'à droite une porte ouvre sur la salle d'eau avec W-C.

Entrée :

Au sol, le carrelage est vétuste.

Les plinthes sont érodées.

Une section de plinthe est manquante en jonction du sol de la cuisine.

Aux murs, la toile de verre de peinture est défraîchie.

Je note la présence d'un trou carré situé au-dessus du compteur électrique.

En plafond, la peinture est défraîchie.

Le doublage intègre un sport d'éclairage.

À gauche de la porte palière, je note la présence d'un tableau électrique d'aspect vétuste, d'un disjoncteur et d'un compteur électrique.

PIÈCE PRINCIPALE :

On y accède par une porte dont la peinture est défraîchie.

Présence d'un important éclat sur le montant gauche du bâti de cette porte en partie basse.

Je note l'absence de barre de seuil au départ de cette pièce.

Le sol présente un parquet usagé, rayé avec défaut de planéité.

Les plinthes présentent une peinture défraîchie.

Aux murs, la toile de verre peinte est défraîchie.

Je note la présence d'importants désordres avec traces d'infiltration et traces de moisissure en angle, immédiatement à droite dans la pièce, en jonction d'un coffrage.

Ces traces d'infiltration sont visibles sur le coffrage mais également en jonction murs/plafond et en plafond ;

Dans la zone considérée, je note la présence de multiples écailles de peinture et décollements.

Le mur séparatif de la cuisine présente de multiples fissures.

À gauche de la fenêtre, côté cour, le mur présente de multiples trous chevillés dont certains grossièrement arrachés.

La pièce prend jour côté cour par une fenêtre en PVC à deux vantaux en état d'usage.

Des traces de coulure et d'humidité sont toutefois visibles sous cette fenêtre.

Je note la présence d'un convecteur électrique de marque « ATLANTIC » en mauvais état apparent dont la fixation est défectueuse sous la fenêtre.

En plafond, la peinture est défraîchie, voire très dégradée dans la zone infiltrée précédemment mentionnée.

Cuisine :

Celle-ci est située dans le prolongement du petit dégagement d'entrée.

Au sol, le carrelage est vétuste, sale, les joints sont dégradés et érodés par endroit.

Aux murs, je note la présence d'une toile de verre peinte en état d'usage côté droit tandis que côté face le mur présente une peinture défraîchie.

En plafond, la peinture est défraîchie.

Le doublage peint intègre trois spots d'éclairage dont deux sont fonctionnels.

La pièce prend jour côté façade arrière de l'immeuble par une fenêtre en PVC à un battant en état d'usage.

La cuisine est partiellement équipée et agencée.

Je note la présence d'un plan de travail en stratifié intégrant un évier inox à un bac et un égouttoir.

Sous ce plan de travail, je note la présence de différents rangements constitués de cinq tiroirs et d'un placard.

L'ensemble est d'aspect usagé.

Perpendiculairement côté droit, en retour du plan de travail en stratifié, je note la présence d'un plan de travail en bois vétuste et en mauvais état avec réceptacle pour plaques de cuisson.

Une crédence carrelée est visible sur les murs dans la zone considérée.

La toile de verre peinte est particulièrement sale et dégradée côté gauche en entrant dans la cuisine.

Salle d'eau :

Au sol, le carrelage est en état d'usage en dépit d'une certaine vétusté.

Les murs présentent une toile de verre peinte en l'état d'usage côté gauche.

Ce revêtement est très dégradé au-dessus des parois carrelées de la douche avec multiples traces d'infiltration, notamment au droit d'une descente d'eaux usées en fonte.

Le plafond présente une peinture dégradée.

Le plafond est particulièrement érodé et dégradé avec écailles de peinture, traces d'humidité et érosion du plâtre.

La pièce prend jour par une petite fenêtre en PVC à un battant localisée en partie haute du compartiment douche tandis qu'au-dessus de la cuvette W-C je note la présence d'un jour de souffrance constitué de cinq pavés de verre.

La pièce est équipée d'une cuvette W-C à abattant double et réservoir dossier, l'ensemble est en l'état hors d'usage faute d'alimentation en eau.

L'ensemble est sale et vétuste.

Je note également la présence d'un lavabo en émail blanc alimenté en eau chaude et froide par un robinet mitigeur à l'aplomb duquel un ballon d'eau chaude a été fixé en partie haute du mur.

À gauche du lavabo, une porte vitrée ouvre sur une douche avec receveur en émail.

Les parois de cette douche son carrelées.

Les murs ainsi que le plafond présentent d'importantes dégradations dues à l'humidité.

Il n'a pu être procédé à la vérification du bon état des équipements sanitaires compte tenu du fait que le logement n'est pas alimenté en eau.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Tel qu'indiqué précédemment, Je constate que le logement, sommairement meublé, est manifestement inoccupé ;

Une couche de poussière recouvre les surfaces horizontales.

Je note la présence d'un avis de passage daté du 20 juin 2023 glissé dans la feuillure de la porte palière.

Une rapide enquête de voisinage confirme l'inoccupation du bien depuis un certain temps.

III - PARTIES COMMUNES, COPROPRIÉTÉ, SYNDIC :

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet MICHEL NICOLAS administrateur de biens, 100, Avenue Georges Gosnat à 94200IVRY-SUR-SEINE (0146 72 62 47). Interrogé par mes soins, le syndic me précise que le montant des charges trimestrielles s'élève à la somme de 254.80 €(appel de travaux compris) pour les lots 16 et 24.

Les parties communes de l'immeuble sont vétustes.

L'immeuble ne dispose ni d'ascenseur ni de gardien.

LOT N° 24 :

Il s'agit de la cave située au sous-sol du bâtiment B.

Il est précisé qu'il s'agit de la cave numéro 11.

Toutefois, en l'absence de numérotation, je consulte le plan communiqué par mon mandant (ci-après annexé).

La consultation de ce plan permet de déterminer l'emplacement de la cave ;

il s'agit en l'occurrence de la troisième cave en partant de la gauche depuis la rangée de six caves contiguës.

La porte en bois à clair voie de cette cave est ouverte.

Je constate que la cave est vide.

Le sol est en terre battue.

Les murs sont simplement constitués des cloisons en bois séparative des caves contiguës.

SUPERFICIES :

Pour le lot n° 16 (studio), le géomètre à déterminé une surface habitable (Loi Carrez) de 18.7 m²

Pour le lot n° 24 (cave), le géomètre à déterminé une surface de 3,4 m².

Telles sont mes constatations effectuées ce jour ce jour de 11 h 30 à 12 h 30.

J'annexe au présent Procès-verbal :

Les photographies prises ce jour sur les lieux

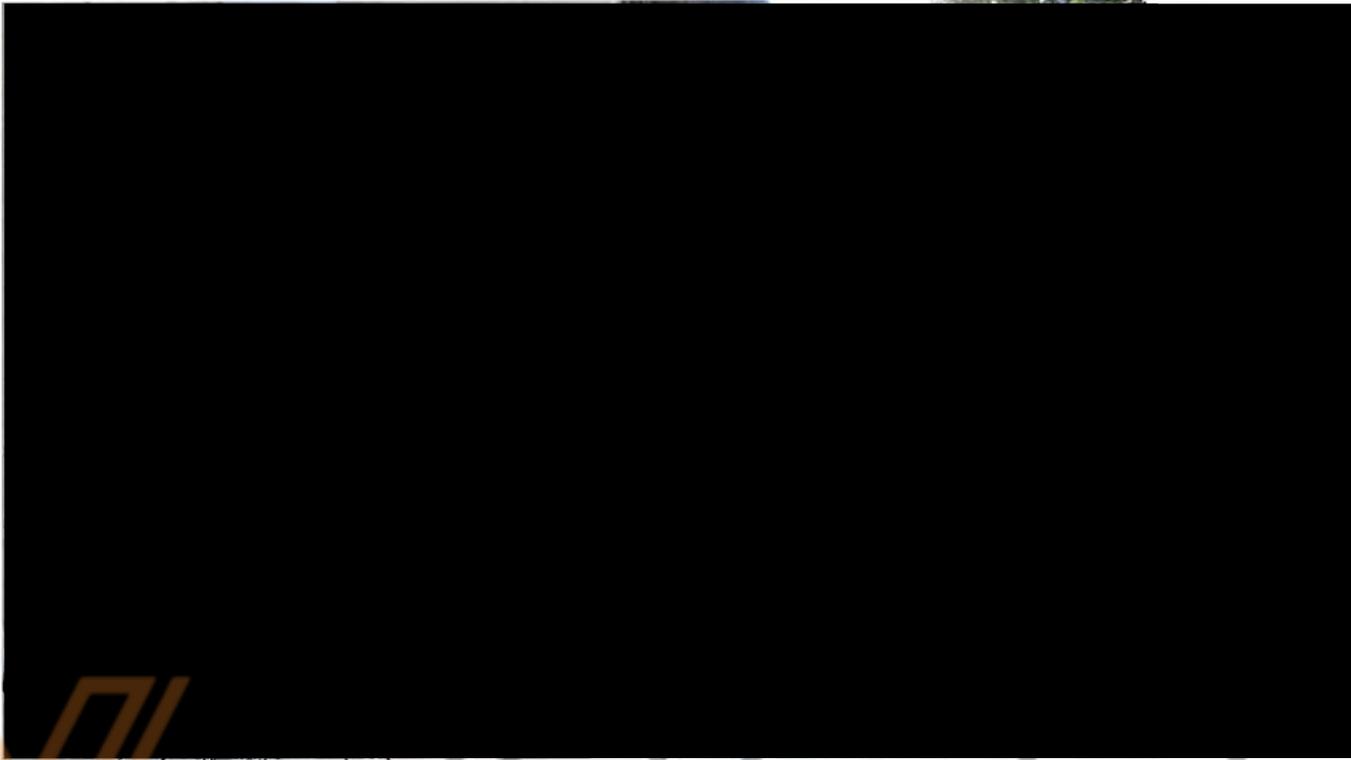
Les plans de copropriété (deuxième étage et sous-sol).

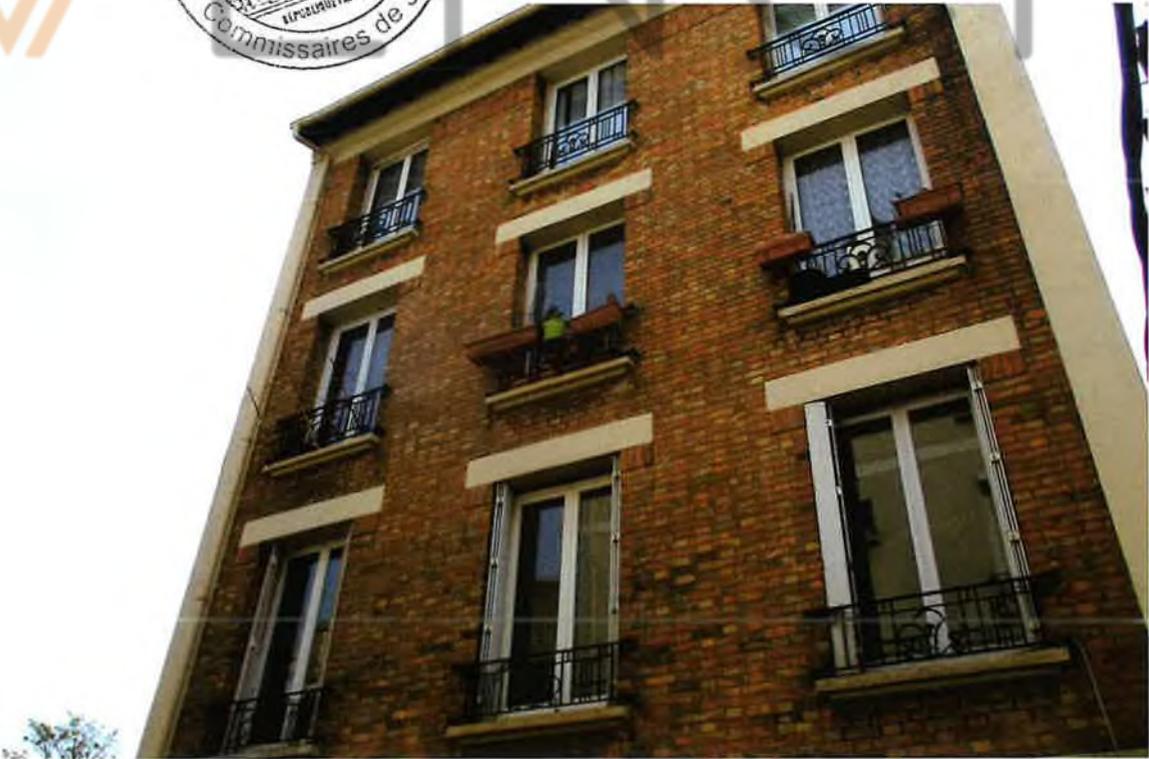
Les différents certificats, rapports et diagnostics établi par Monsieur DUFAU géomètre-expert.

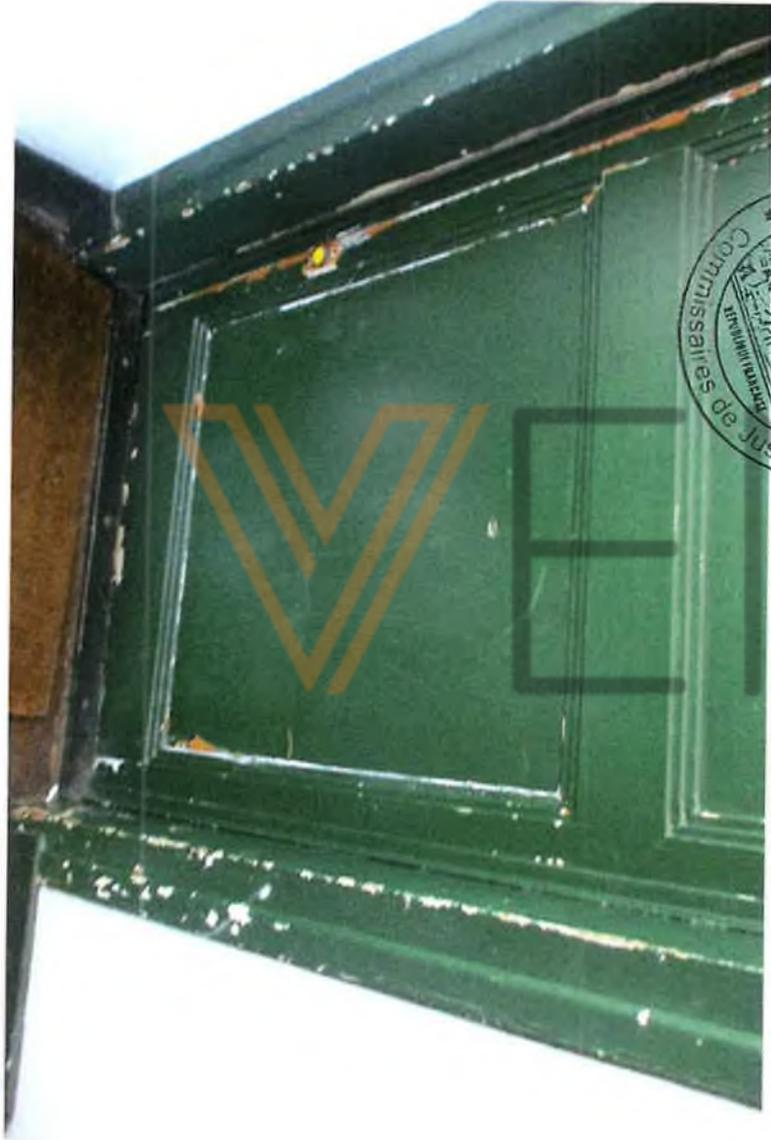
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.



Bruno HARDY
Commissaire de Justice









INCH

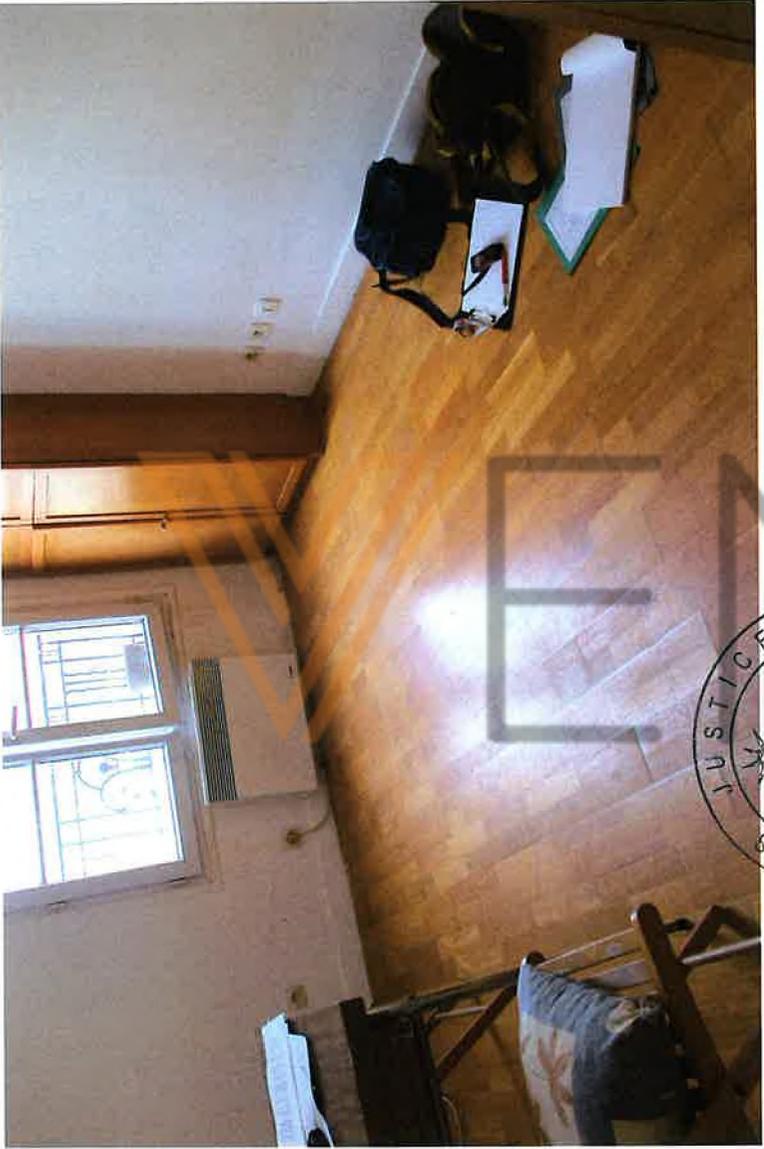




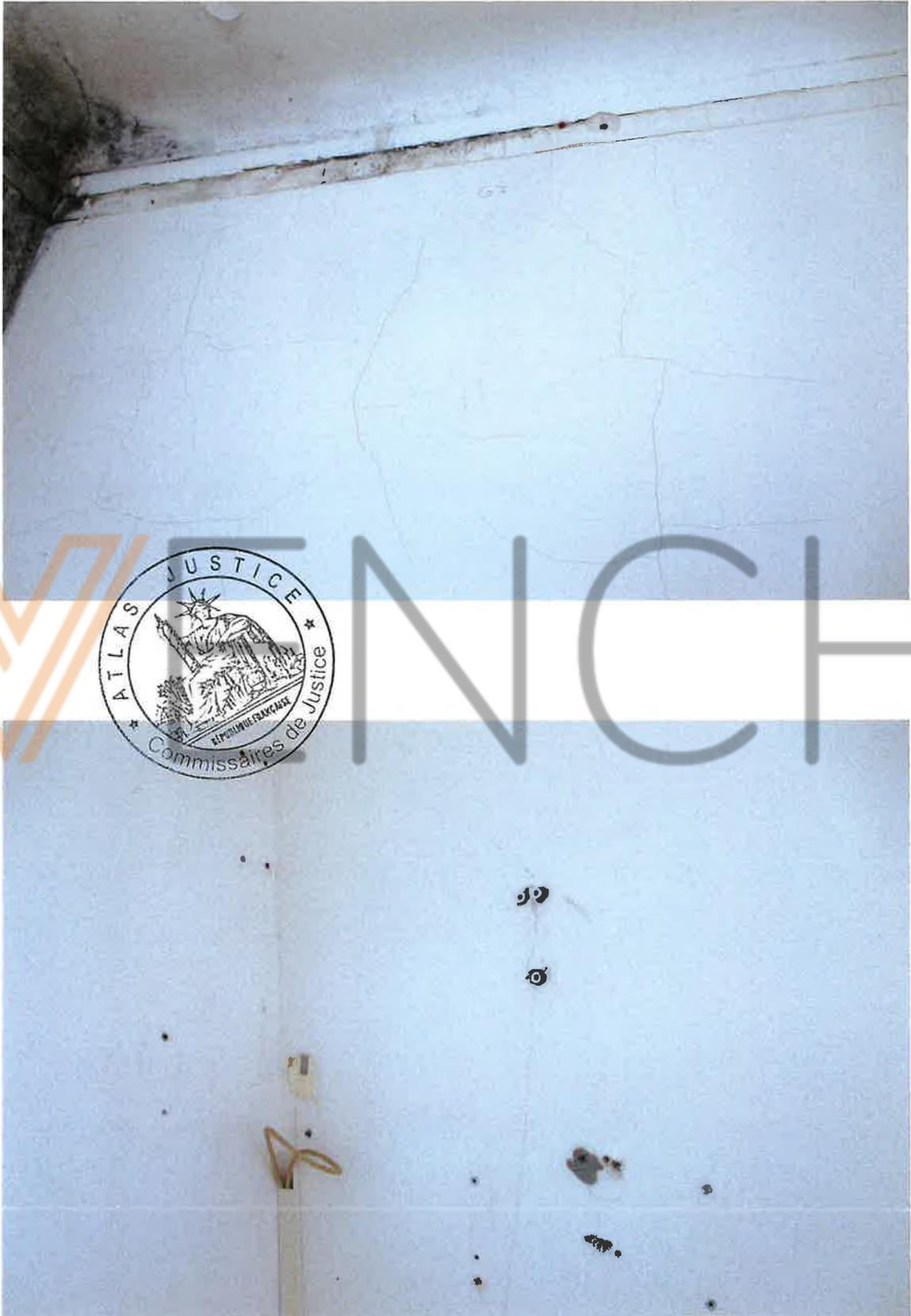












WENCH

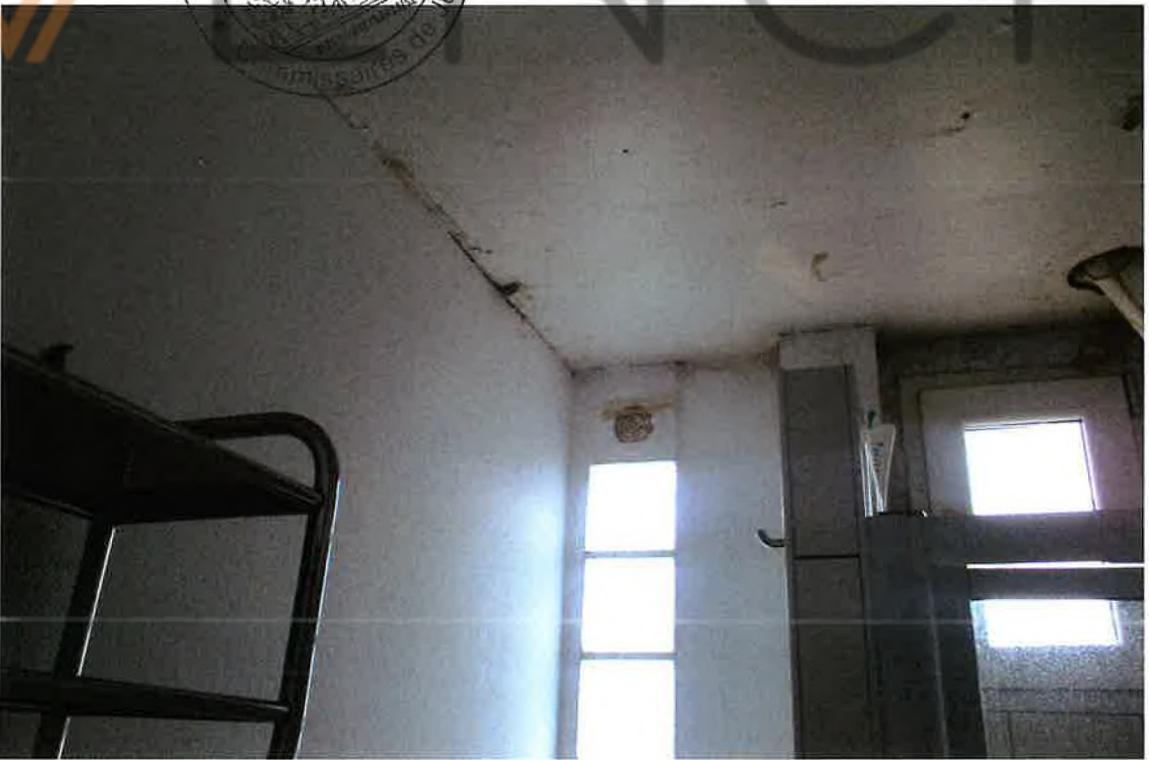








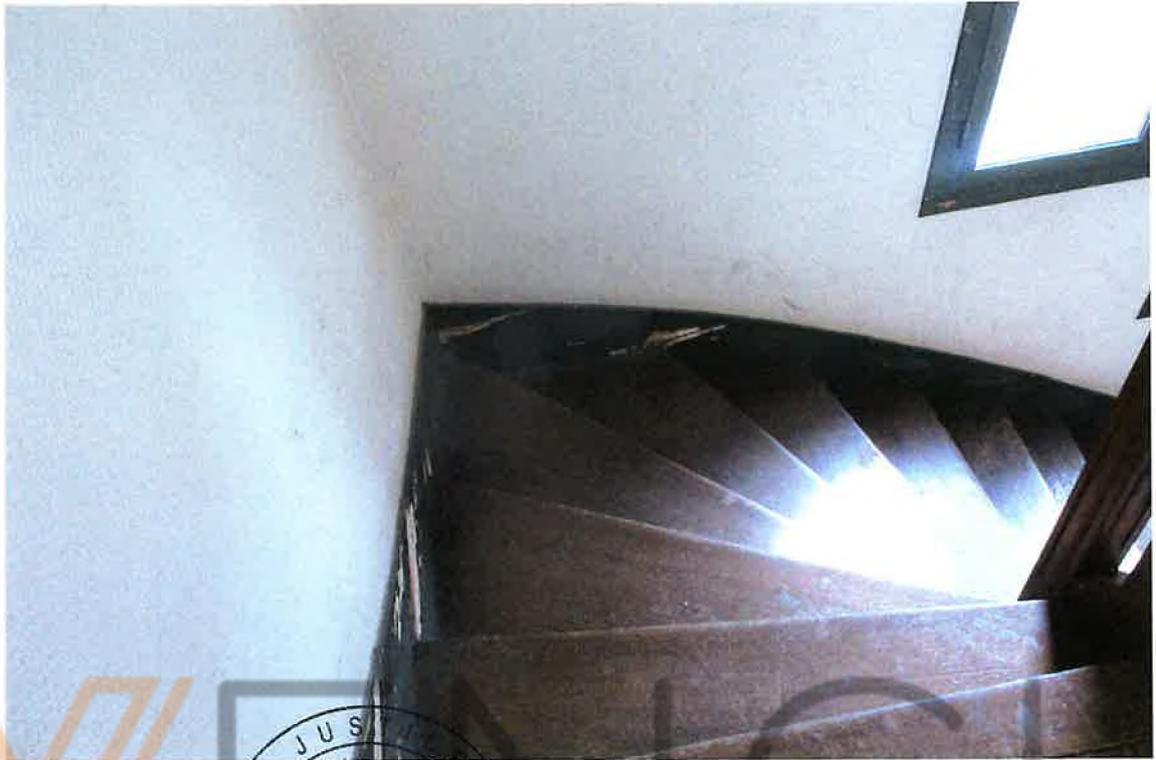


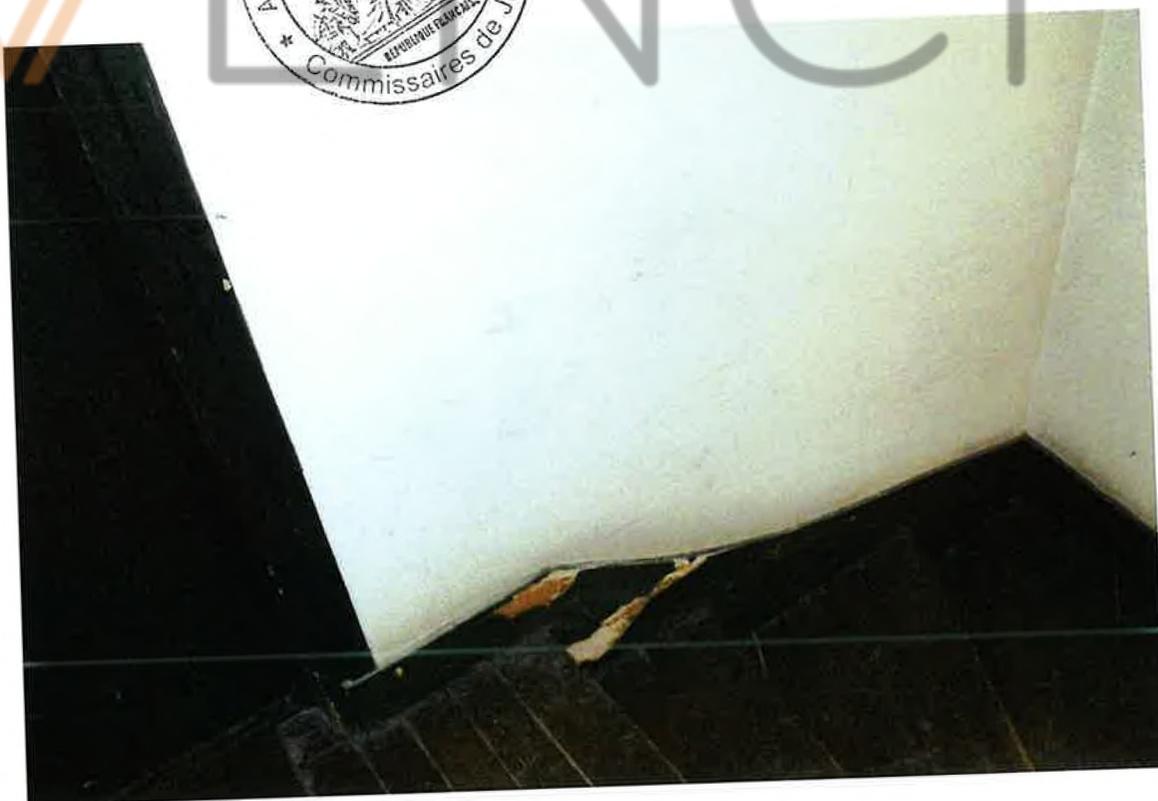
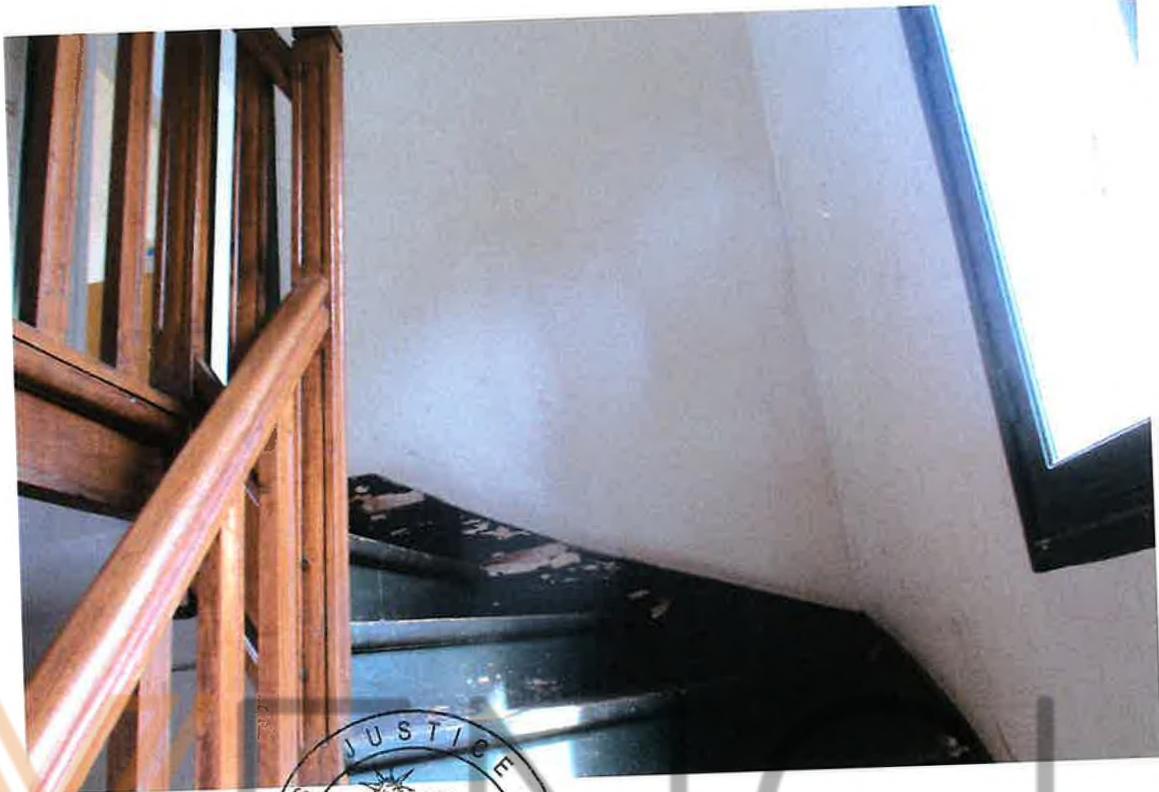


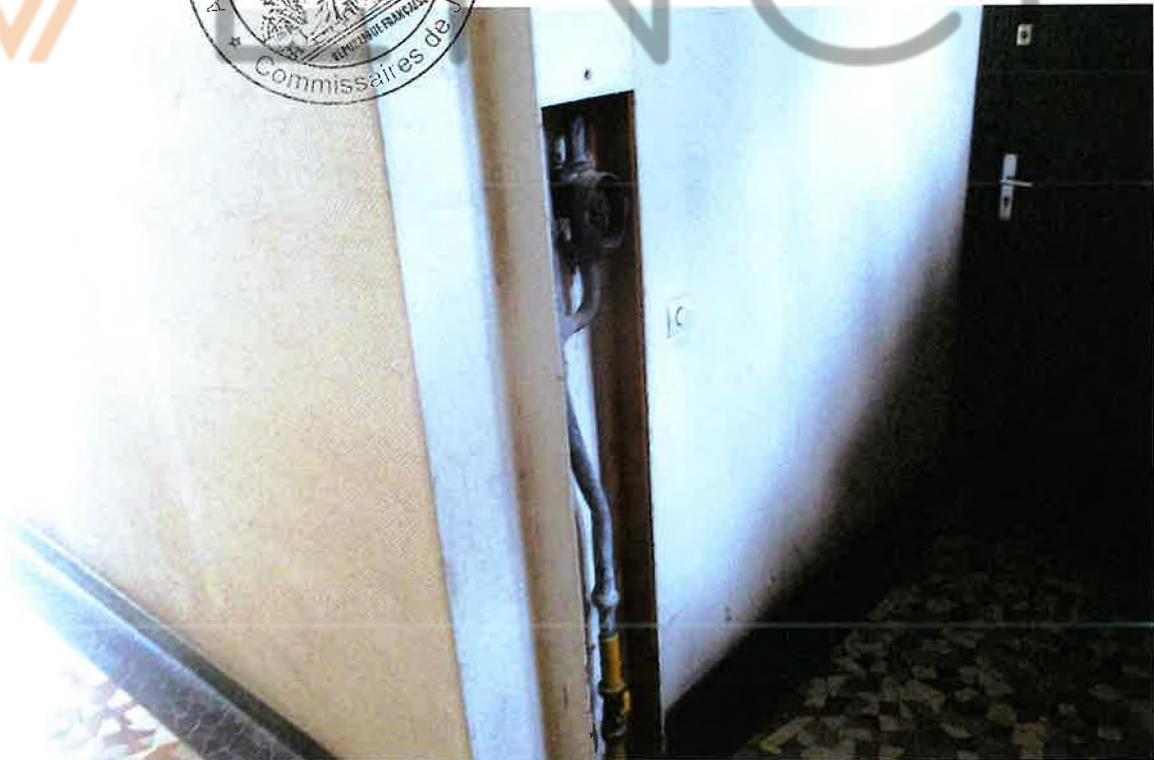


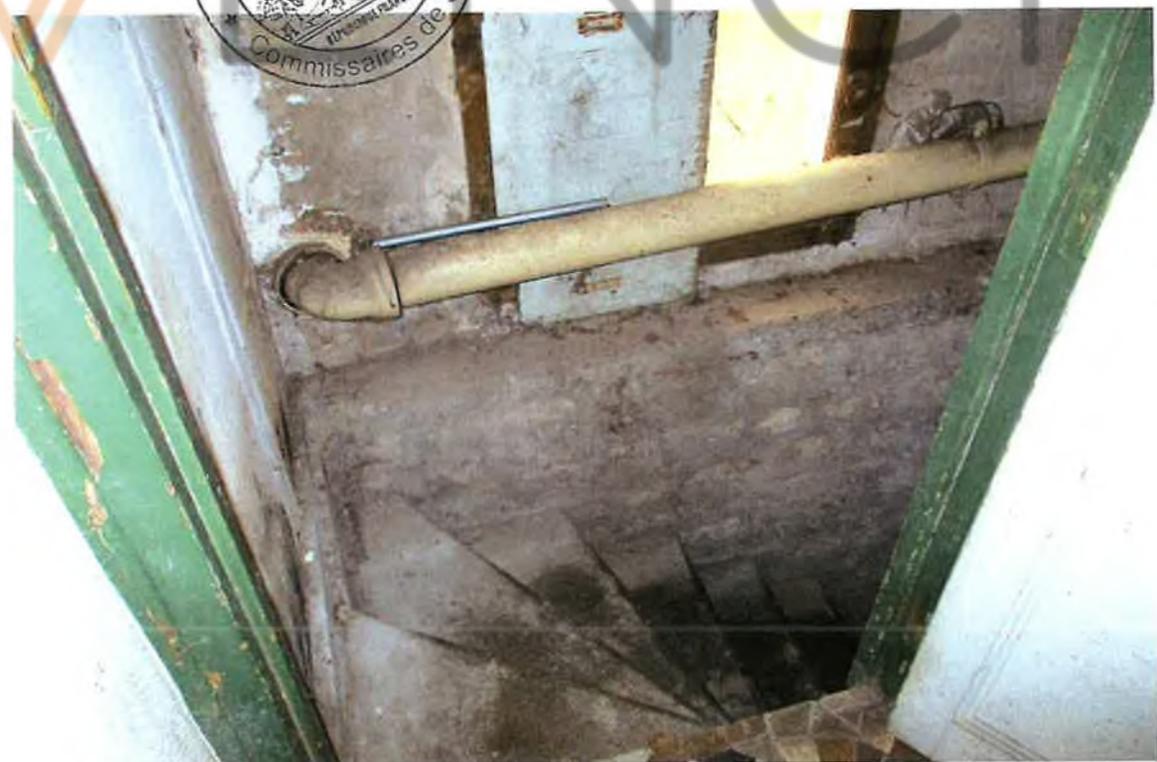
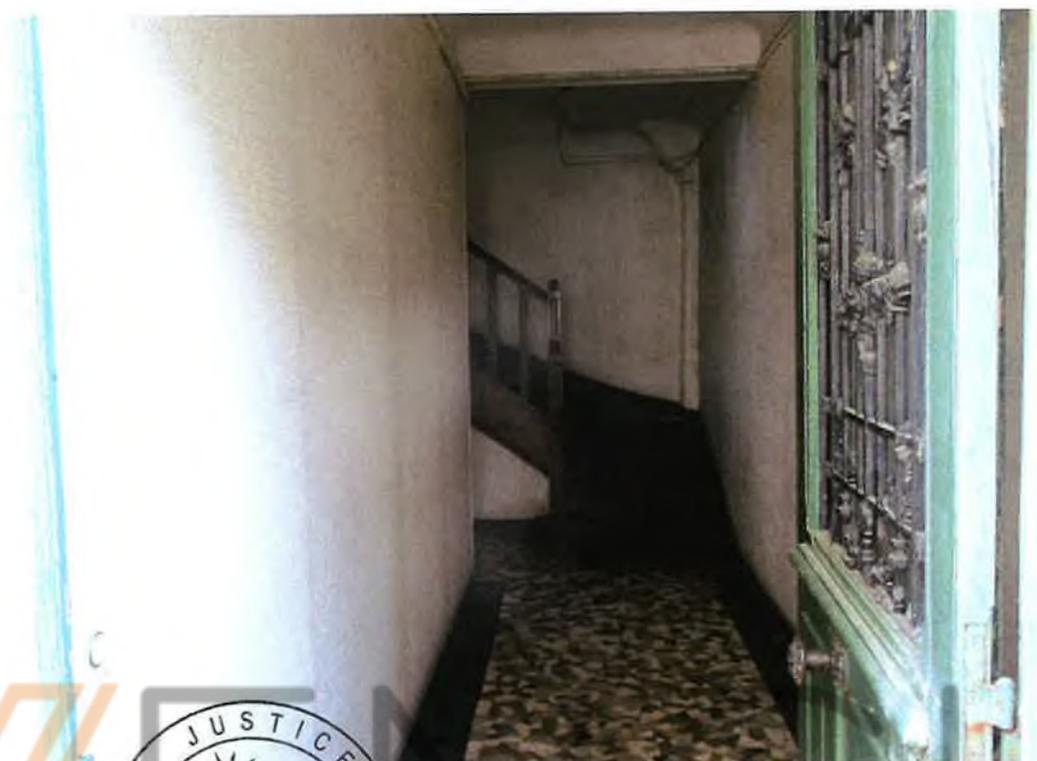




















VEN



COMMUNE D'IVKYSUR.SEINE (94)

« ErSntcor' teerMsecsinochte' O

n°6 rue Pierre Brossolette
Cadastrée section Mn°49

PLANS DE COPROPRIETE

-----wreseqtareyssaSRENReSmeesMESsIATAECN

Propriété appartenant a la Ste FONCIERE DE BREVANNES

bnvjteens

S": 210 m²



Echelle: i/100

Plon d'ensemble

Echelle: i/500



Cour

n.

007 B

.5 ET

Cour

>31...y

Oui A

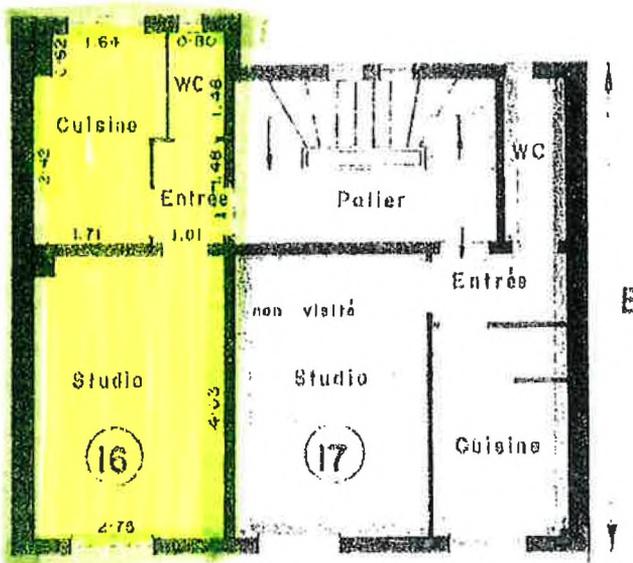
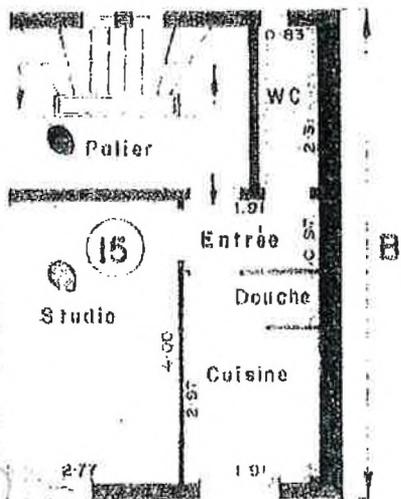
5 ET

'a «'



Rue Pierre Brossolette

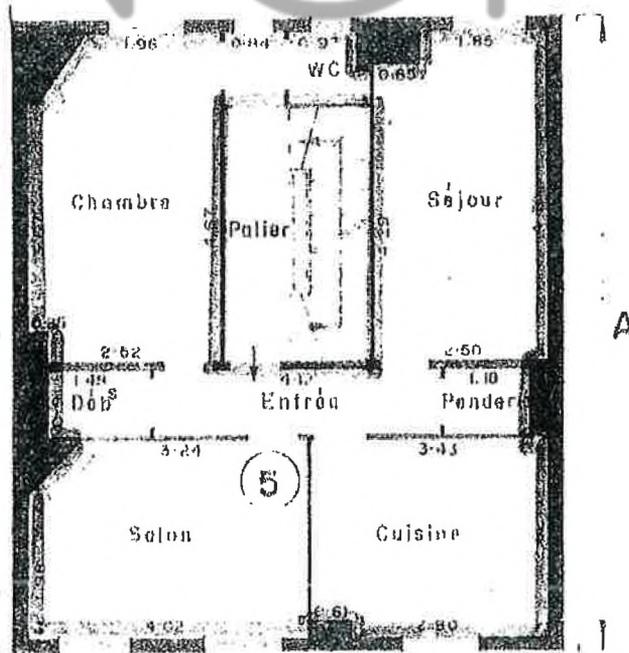
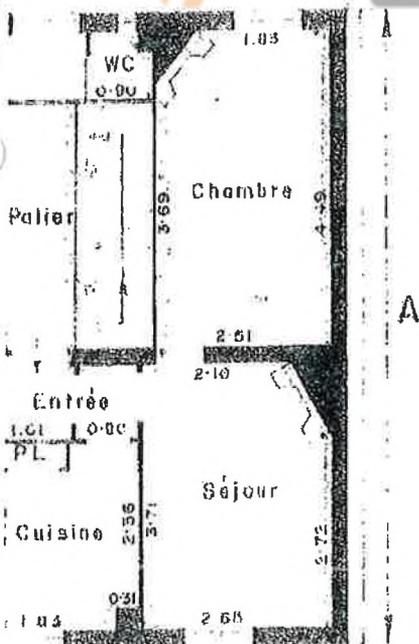
pend F tacie



Cour

WENCH

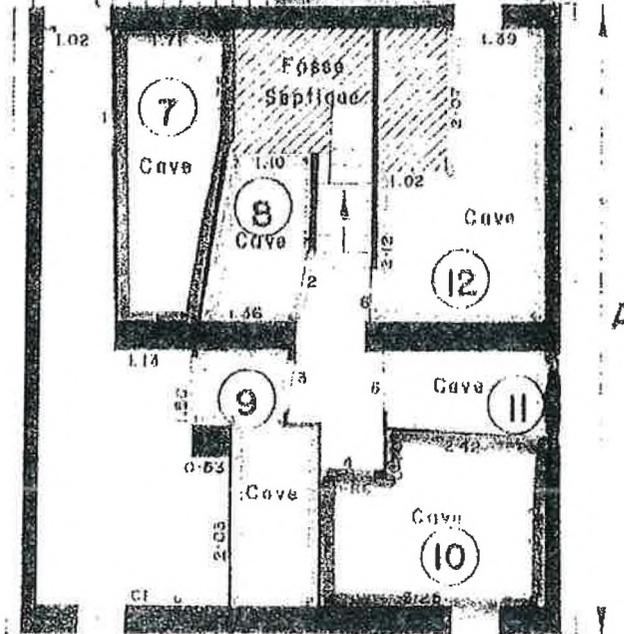
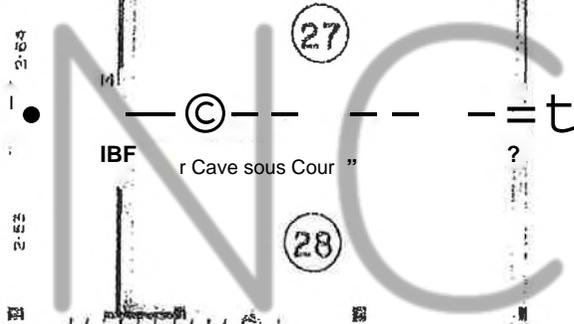
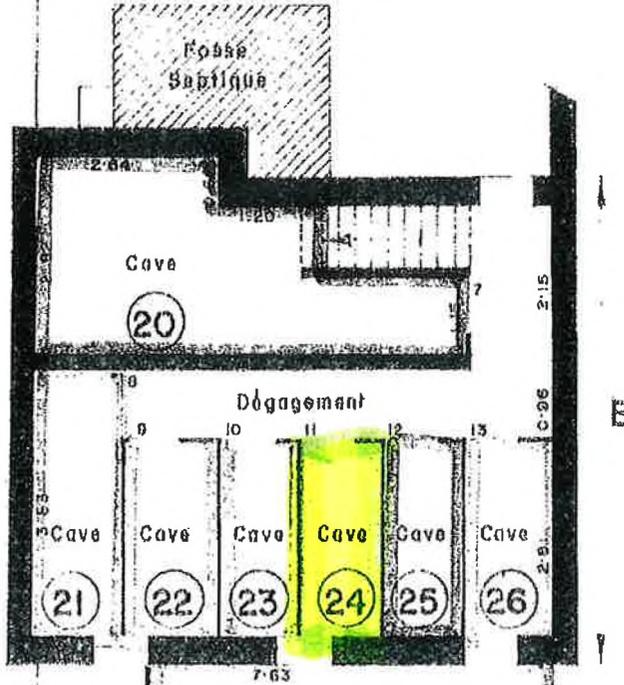
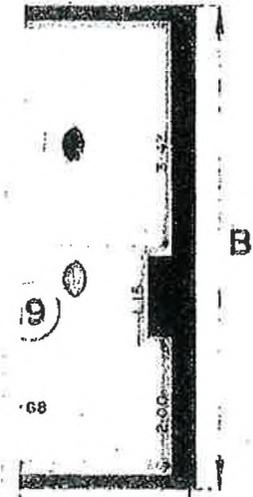
Cour



Rue

Rue

Cour



Rue

DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RAPPORT DE SYNTHÈSE

TRANSACTION LOCATION



6, rue Pierre Brossolette 94200 IVRY-SUR-SEINE	Studio situé au 2ème Etage porte droite dans le bâtiment B Lot n°16 Cave située au Sous-sol - Lot n°24
<u>Cadastre</u> : Section M n°149	<u>Demandeur</u> : Maître Frédéric CORTES 21, rue de Chartres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
<u>Propriétaire</u> : Indivision ■■■	<u>Date de Construction</u> : Avant 1949
<u>Usage constaté</u> : Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)	

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de superficie privative Loi Carrez	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2024	illimité
Diagnostics :									
1. Constat des risques d'exposition au plomb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2024	1 ans
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2024	illimité
3. Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2024	6 mois
4. Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
5. Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2024	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2024	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2024	3 ans

* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou conditions nouvelles appliquées au bien concerné

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative « **Loi Carrez** »

LOI CARREZ

La superficie privative du Lot n°16 est de 18,7 m²

Observations générales : néant

1 - Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

Absence de plomb

Présence de plomb sans obligation de travaux • Présence de plomb avec obligation de travaux

Présence de facteurs de dégradation du bâti

Observations générales : néant

2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

AMIANTE

Absence de matériaux contenant de l'amiante

Présence de matériaux contenant de l'amiante • Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond

Autre matériau

• Obligation de travaux

Obligation de surveillance

Observations générales : néant

3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

TERMITES

Absence de termites dans la construction

Présence de termites dans la construction

Présence de traces de termites dans la construction

Observations générales : néant

4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparés ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.

Observations générales : Pas d'installation de gaz dans ce logement

5 - Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : oui • non

Inclus dans le périmètre d'un risque minier : • oui non

Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : • oui non

Situé dans une zone de sismicité : • zone 5 • zone 4 • zone 3 • zone 2 zone 1

Observations générales : inondation et coulée de Boue par ruissellement en secteur urbain

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	A	B	<input checked="" type="checkbox"/> C	<input checked="" type="checkbox"/> D	E	F	G	H	I

Observations générales : néant

usage activité

7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement:

oui non

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie:

• oui non

Réerves :

En complétant le présent rapport, le géomètre-expert signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 30/04/2024
Le Géomètre-Expert,





4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R271-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné, Olivier DUFAU, cogérant de la SARL Barrere et Dufau, Géomètres Experts Fonciers, atteste sur l'honneur que la dite Société, pour la période allant du 02 janvier 2024 au 31 décembre 2024, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques mentionné à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement:

- que les documents « Constat des risques d'expositions au plomb, Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, Etat de l'installation intérieure de gaz, Diagnostic de performance énergétique, Etat de l'installation intérieure d'électricité » du 1 de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la Société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Saint Cloud le 02 janvier 2024

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFAU



DURLU rNLIHL
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 0) 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

RUPEAI SFONDAIRF *
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél . 01 47 51 06 78
Fax. 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
81, avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 13 J2
experts@barrere-dufau.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0355 Version 016

Je soussignée, Juliette JAN NOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DU FA U Olivier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 15/10/2022 - Date d'expiration : 14/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valide à partir du 23/10/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire





ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCES 2024 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que :

SARL BARRERE-DUFAU
4, rue de Bearn
92210 Saint-Cloud

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie du contrat d'assurance N° 118 263 431 souscrit par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle pouvant lui incomber au titre des dommages causés aux tiers et du fait de ses activités, conformément aux dispositions régissant la profession de Géomètre-Expert. notamment la Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 modifiée, le décret n° 96-478 du 31 mai 1996 modifié ainsi que les textes afférents.

Sont couvertes toutes les activités inhérentes à l'exercice normal de la profession de Géomètre-Expert, telles que définies par les textes ci-dessus et selon les usages et dans les limites admises par l'Ordre et notamment :

- de maîtrise d'œuvre, BET V.R.D., A L'EXCLUSION DES MISSIONS DE GEOTECHNIQUES, ET CONTROLE TECHNIQUE,
- d'assistant à maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué,
- de gestion et entremise immobilières sous réserve que l'assuré exerçant ces activités possède l'agrément délivré par l'Ordre,
- d'expertises judiciaire, amiable,
- d'expertises foncière, agricole, forestière,
- d'estimations, évaluations,
- de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs,
- de détection et repérage de réseaux enterrés y compris électrique,
- de diagnostics, sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation, dont : Etat d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP / Mesurage dans le cadre de la loi Carrez / Diagnostic technique Global / Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante / Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments / Constat de risque d'exposition au plomb / Diagnostics de performance énergétique / Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans / Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans / Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif / Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %) / Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé / Etat des risques naturels et technologiques / Diagnostic Déchets Démolition / Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments / diagnostics ou audits ICPE,
- de consultations juridiques relevant de son activité professionnelle principale,
- de rédaction des actes sous seing privé qui constituent l'accessoire direct des prestations prévues par l'article 1er de la Loi N° 46-942 du 07 Mai 1946,
- de délivrance des attestations dans le cadre des dispositions prévues par les textes législatifs et réglementaires relatifs aux activités de diagnostic technique,
- BIM (Building Information Model).

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants %	B 5 000 000 par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	5 1 500 000 par sinistre, par Assuré
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	® 1 500 000 par sinistre, par Assuré

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE PAR SINISTRE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus ® mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants %	10 000 000 (1)
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	• 8 000 000
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	• 600 000
- Faute inexcusable de l'employeur*	• 3 500 000 par sinistre et par an

(1) Si co qui concamnc lcc dommages comorels o» immatériels consécutifs résultant du déplacement d'un véhicule terrestre à moteur (article 8 des conventions spéciales) le montant de la garantie est illimité.



ENTREPRISE

La présente attestation est valable pour la période du : **01 janvier 2024 au 31 décembre 2024**

Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.
Elle ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et des conditions du contrat auquel elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement de la cotisation émise ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 29/01/2024

MMAIARDSA
RCS le Mans 440 048 882
Siège social :
160 rue Henri Champion
72030 LE MANS CEDEX 9

E. Leconte

WENCH



ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCES 2024 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

SARL BARRERE-DUFAU
4, rue de Béarn
92210 Saint-Cloud

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des garanties du contrat d'assurance n° **118 263 432** souscrit par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après.

La garantie de l'Assureur s'exerce à hauteur des montants ci-après et intervient en complément et/ou après épuisement des montants de garanties accordés par la 1^{ère} ligne au titre des garanties RCP s'agissant de la police n° 118 263 431.

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE en euros
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	1 500 000 par sinistre, par Assuré
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	1 500 000 par sinistre, par Assuré

La présente attestation est valable pour la période du : **01 janvier 2024 au 31 décembre 2024**

Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Elle ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et des conditions du contrat auquel elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement de la cotisation émise ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 29/01/2024

MMA IARD SA
RCS le Mans 440 048 882
Siège social :
160 rue Henri Champion
72030 LE MANS CEDEX 9

Eloange



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Numéro de dossier : ATS24028_carl_lot016
Date du repérage : 26/04/2024

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

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.

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 :**6, rue Pierre Brossolette**

Commune :**94200 IVRY SUR SEINE**

Section cadastrale M, Parcelle n° 149

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

**Bât B, 2ème étage porte droite, Lot
numéro 16**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Indivision**

Adresse :**Chez Madame ZIVKOVIC
2, Impasse de la Parisienne
93140 BONDY**

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

Nom et prénom : **Maître Frédéric CORTES**

Adresse :**21, rue de Chartres
92200 NEUILLY SUR SEINE**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom ;**...Olivier DUFAU**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**...BARRERE-DUFAU**

Adresse :**...4, rue de Béarn
92210 SAINT-CLOUD**

Numéro SIRET :**...381128016**

Désignation de la compagnie d'assurance : **...MMA IARD**

Numéro de police et date de validité : **... 118 263 431- 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Superficie loi Carrez totale du Lot n°16 : 18,7 m²

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) :
Maître HARDY (Commissaire de justice)

Tableau récapitulatif des superficies de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Autres superficies	Commentaires
2ème étage - Cuisine	5,8	0,1	Embrasure
2ème étage - Séjour	10,6	0	
2ème étage - Salle d'eau	2,3	0	
Sous-Sol - Cave	0	3,4	Cave - Lot n°24
TOTAL LOI CARREZ LOT 16	18,7	3,5	

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

Superficie loi Carrez totale du Lot n°16 : 18,7 m²

OBSERVATIONS:

Cette attestation a été établie à partir des éléments portés à notre connaissance, soit:

- La copie des plans annexés au règlement de copropriété.

Fait à SAINT-CLOUD, le 30/04/2024

Par : Olivier DUFAU

Géomètre-Expert



Schéma en annexe

IVRY-SUR-SEINE

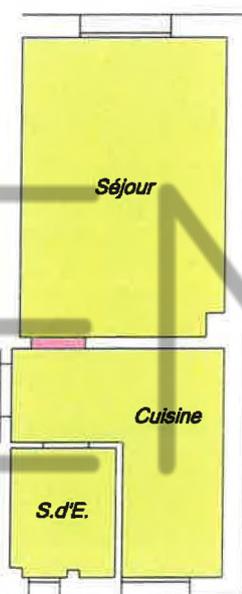
Département du Val-de-Marne

6, rue Pierre Brossolette

SCHEMA

Lotsjn°16 et 24

2ème Etage

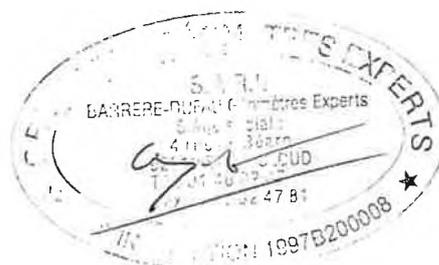


Sous-sol



LEGENDE :

-  Superficie Loi Carrez
-  Embrasure
-  Superficie Cave



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Anciennement Sté. Azfrnuth Topo, S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUENE

A, re de Béom 02210 Saint-Cloud

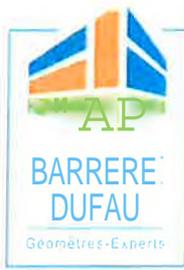
Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufauf.fr



20 Avril 2024

A TS24028_car1Jot016



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'**amiante** pour rétablissement 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 : ATS24028_aml_lot016
Date du repérage : 26/04/2024

Références réglementaires

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.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 6, rue Pierre Brossolette Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bât B, 2ème étage porte droite, Lot numéro 16 Sous-sol - Cave - Lot n°24 Code postal, ville 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale M, Parcelle n° 149
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement - Studio
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Indivision Adresse : Chez Madame ZIVKOVIC 2, Impasse de la Parisienne 93140 BONDY
Le commanditaire	Nom et prénom : Maître Frédéric CORTES Adresse : 21, rue de Chartres 92200 NEUILLY SUR SEINE

1 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	Olivier DUFU	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 15/10/2022 Échéance : 14/10/2029 N° de certification : CPDI0355
Raison sociale de l'entreprise : BARRERE-DUFU (Numéro SIRET : 38112801600023) Adresse : 4, rue de Béarn, 92210 SAINT-CLOUD Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Numéro de police et date de validité : 118 263 431 - 31/12/2024				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 30/04/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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 de 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.

List 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 Paroi verticale intérieures	
Murs, Cloisons "en du" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (Légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2 Plan et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Planchers
	Dalles de sol
? Condizits, candidations et omipesmrintneus:	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets /volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Jointe (tresses) Jointe (bandes)
Vidre-ordures	Conduits
4 Elnntsetainaus	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Burtleges et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

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 :

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

2^{ème} étage - Cuisine,
2^{ème} étage - Séjour,

2^{ème} étage - Salle d'eau,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
2 ^{ème} étage - Cuisine	Sol Carrelage Mur Carrelage, peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois
2 ^{ème} étage - Séjour	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois
2 ^{ème} étage - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Carrelage, peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Sous-Sol - Cave	Sol Bois, terre battue Mur Bois, pierres Plafond Béton Porte(s) en bois

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 :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/04/2024

Heure d'arrivée : 11 h 30

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Maître HARDY (Commissaire de justice)**

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à SAINT-CLOUD, le 30/04/2024

Par : Olivier DUFAU

Signature du représentant :



WENCH

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° ATS24028****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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Schéma en annexe

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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'Inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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 - Autres documents

Schéma en annexe

IVRY-SUR-SEINE

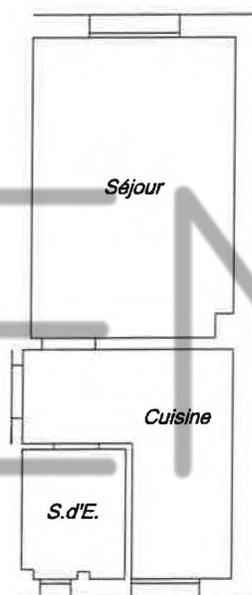
Département du Val-de-Marne

6, rue Pierre Brossolette

SCHEMA

Lots n°16 et24

2ème Etage



Sous-so!



Bernard BARRERE & Olivier DUFU

.Ancennement Ste. Azimuth Topo, S.C.PB BARREREet Cabinet JONGUENE

4 mie de Béarn. 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

26 Avr 11'202-

A TS24028_am 1Jot016

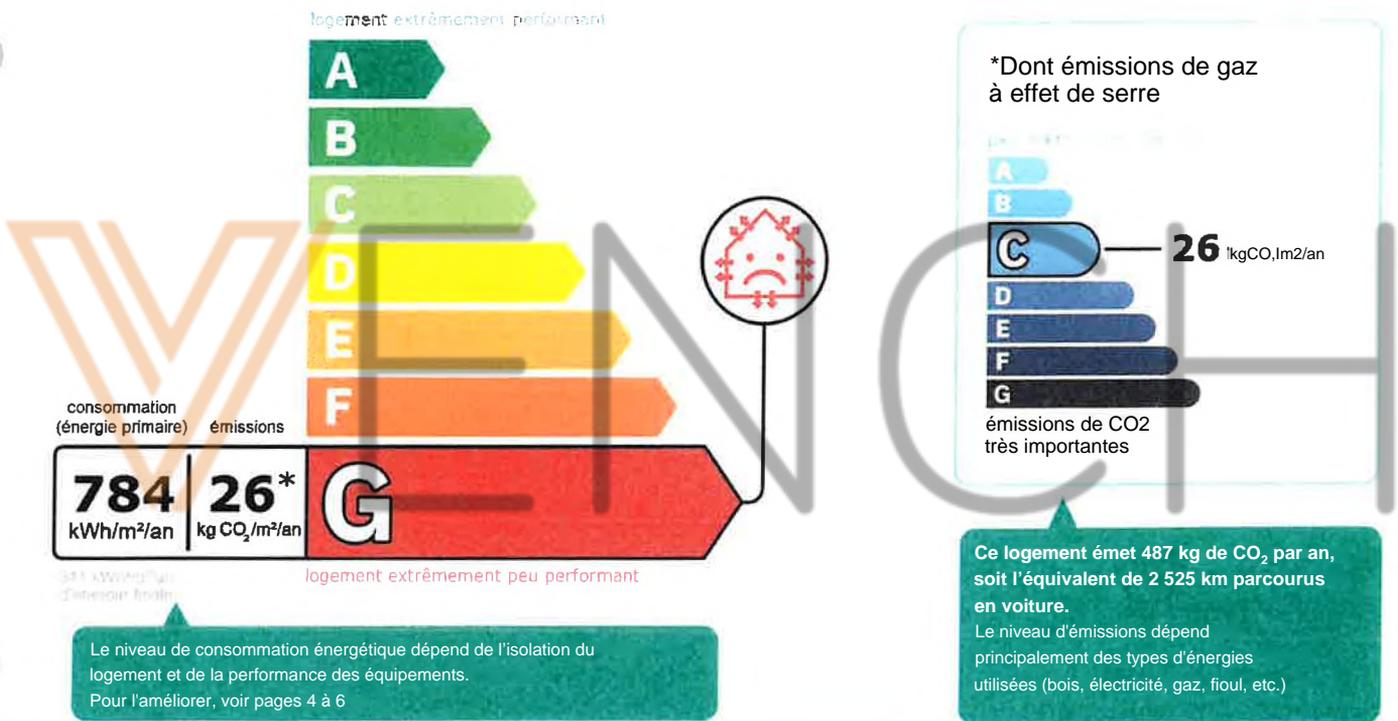
Adresse : 6, rue Pierre Brossolette
94200 IVRY SUR SEINE
Bât B, 2ème étage porte droite, N° de lot: 16

type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 18,7 m²

Propriétaire : Indivision
Adresse : Chez Madame ZIVKOVIC 2, Impasse de la Parisienne 93140 BONDY

Performance énergétique et climatique

! Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 920 € et 1 280 € par an

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

Informations diagnostiqueur

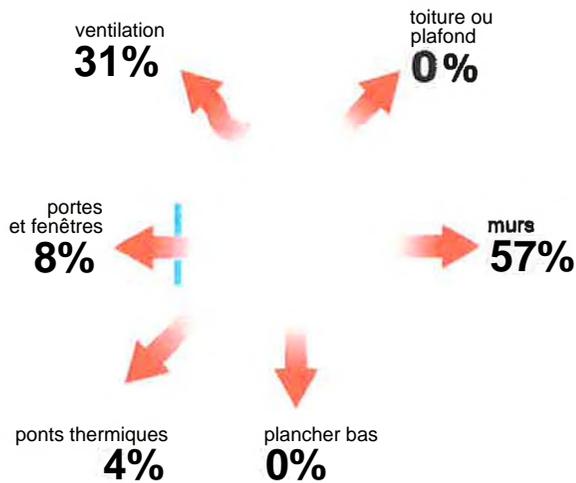
BARRERE-DUFAU
4, rue de Béarn
92210 SAINT-CLOUD
tel : 01.46.02.47.80

Diagnostiqueur : Olivier DUFAU
Email : stcloud@barrere-dufauf.fr
NC de certification CPDI0355
Organisme de certification : 1.Cert



*Titre du propriétaire: J'ai acheté ce logement à l'achat ou à la location. Le diagnostic de performance énergétique est établi en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements. Les données sont issues de la base de données de l'ADEME. Les émissions de CO₂ sont exprimées en kg CO₂/m²/an. Les consommations d'énergie sont exprimées en kWh/m²/an. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



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

panneaux solaires photovoltaïques

géothermie

chauffage au bois

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires thermiques

réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	f Electrique	11884 (1180 é.f.)	entre 750 € et 1030 €	81 %
eau chaude	f Electrique	2 713 (1180 é.f.)	entre 170 € et 240 €	18 %
refroidissement				0 %
éclairage	4 Electrique	81 (35 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 678 kWh (6 382 kWh é.f.)	entre 920 € et 1280 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 658 par jour.

A 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.

é.f. — énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

A 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 -18% sur votre facture *soit -199€ 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 • 65€/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 400

272 consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture *soit -58€ 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-renove.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
1 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur L'extérieur	
	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 15 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
Plancher bas	Néant	
A Toiture/plafond	Néant	
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
i Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
50 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 70 L
* Climatisation	Néant
•e Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
(Pilotage	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
Q Chauffe-eau	Vérifier La température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de La légionnelle (en dessous de 50°C).
4 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
1 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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 : 1600 à 2400€

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>4,5m².K/W

2

Les travaux à envisager

Lot

Description

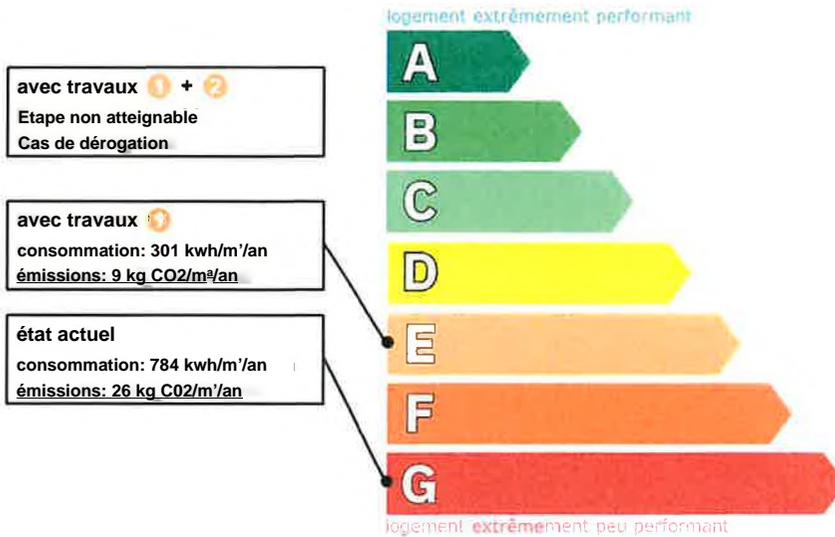
Performance recommandée

Etape non atteignable, Cas de dérogation

Commentaires :
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



A France Rénov'

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>

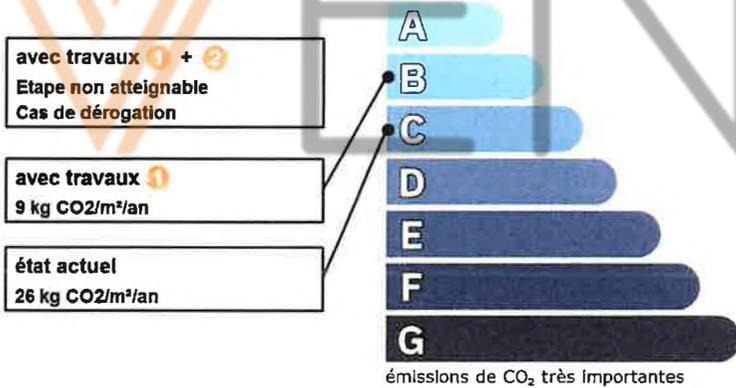
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
lebet
Puislud
Anrripf

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justification technique pour établir le DPE

Référence du DPE : ATS24028

Néant

Date de visite du bien : 26/04/2024

Inventaire local du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 149

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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observé / mesure	94 Val de Marne
Type de bien	P Observé / mesure	Appartement
Année de construction	T Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	P Observé / mesuré	18,7 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	O Observé / mesure	2,68 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	O Observé / mesuré	10,75 m ²
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2 Est, Ouest		
Matériau mur	O Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
Epaisseur mur	P Observé / mesuré	28 cm
Isolation	O Observé / mesure	non
Surface du mur	O Observé / mesuré	6,6 m ²
Type de local adjacent	O Observé / mesure	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	P' Observé / mesuré	26 m ²
Etat isolation des parois Aiu	P Observé / mesure	non isolé
Mur 3 Sud		
Surface Aue	P Observé / mesure	10 m ²
Etat isolation des parois Aue	O Observé / mesure	non isolé
Matériau mur	P Observé / mesure	Mur en briques pleines simples
Epaisseur mur	P* Observé / mesure	15 cm
Isolation	P Observé / mesure	non
Surface du mur	P Observé / mesure	19 m ²
Type de local adjacent	P Observé / mesure	l'extérieur
MurMor		
Matériau mur	O Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Epaisseur mur	P Observé / mesure	45 cm
Isolation	P Observé / mesure	non

Fenêtre 2 Est

Surface de baies	P Observé/mesure	1,1 m2
Placement	P Observé/mesure	Mur 2 Est, Ouest
Orientation des baies	P Observé/mesure	Est
Inclinaison vitrage	P Observé/mesure	vertical
Type ouverture	P Observé/mesure	Fenêtres battantes
Type menuiserie	P Observé/mesure	PVC
Présence de joints d'étanchéité	P Observé/mesure	non
Type de vitrage	P Observé/mesure	double vitrage
Epaisseur lame air	P Observé/mesure	20 mm
Présence couche peu émissive	P Observé/mesure	oui
Gaz de remplissage	P Observé/mesure	Air
Positionnement de la menuiserie	P Observé/mesure	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P Observé/mesure	Lp: 5 cm
Type de masques proches	P Observé/mesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P Observé/mesure	Absence de masque lointain

Fenêtre 3 Est

Surface de baies	P Observé/mesure	0,25 m2
Placement	P Observé/mesure	Mur 2 Est, Ouest
Orientation des baies	P Observé/mesure	Est
Inclinaison vitrage	P Observé/mesure	vertical
Type ouverture	P Observé/mesure	Fenêtres battantes
Type menuiserie	P Observé/mesure	PVC
Présence de joints d'étanchéité	P Observé/mesure	non
Type de vitrage	P Observé/mesure	double vitrage
Epaisseur lame air	P Observé/mesure	20 mm
Présence couche peu émissive	P Observé/mesure	oui
Gaz de remplissage	P Observé/mesure	Air
Positionnement de la menuiserie	P Observé/mesure	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P Observé/mesure	Lp: 5 cm
Type de masques proches	P Observé/mesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P Observé/mesure	Absence de masque lointain

Fenêtre Ouest

Surface de baies	P Observé/mesure	2,4 m2
Placement	P Observé/mesure	Mur 2 Est, Ouest
Orientation des baies	P Observé/mesure	Ouest
Inclinaison vitrage	P Observé/mesure	vertical
Type ouverture	P Observé/mesure	Fenêtres battantes
Type menuiserie	P Observé/mesure	PVC
Présence de joints d'étanchéité	P Observé/mesure	non
Type de vitrage	P Observé/mesure	double vitrage
Epaisseur lame air	P Observé/mesure	6 mm
Présence couche peu émissive	P Observé/mesure	oui
Gaz de remplissage	P Observé/mesure	Air
Positionnement de la menuiserie	P Observé/mesure	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P Observé/mesure	Lp: 5 cm
Type de masques proches	P Observé/mesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P Observé/mesure	Masque non homogène

Porte

Surface de porte	P Observé/mesure	1,4 m ²
------------------	------------------	--------------------

	Placement	🔍	Observer / mesure	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	🔍	Observer / mesure	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	P	Observer / mesure	26 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observer / mesure	non isolé
	Surface Aue	P	Observer / mesure	10 m ²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observer / mesure	non isolé
	Nature de la menuiserie	P	Observer / mesure	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observer / mesure	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observer / mesure	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observer / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observer / mesure	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	P	Observer / mesure	Mur 2 Est, Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation	P	Observer / mesure	non isolé
	Longueur du PT	P	Observer / mesure	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observer / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observer / mesure	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observer / mesure	Mur 2 Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	P	Observer / mesure	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observer / mesure	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observer / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observer / mesure	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	P	Observer / mesure	Mur 2 Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	P	Observer / mesure	non isolé
	Longueur du PT	P	Observer / mesure	2m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observer / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observer / mesure	au nu intérieur

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	P Observer / mesure	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	P Observer / mesure	plusieurs
	Logement Traversant	P Observer / mesure	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P Observer / mesure	Installation de chauffage simple
	Type générateur	P Observer / mesure	Electrique - Convecteur électrique NFC, N F** et NF***
	Année installation générateur	P Observer / mesure	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P Observer / mesure	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observer / mesure	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observer / mesure	divisé
	Equiperment intermittence	P Observer / mesure	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	J Observer / mesure	1
	Type générateur	🔍 Observer / mesure	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	P Observer / mesure	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observer / mesure	Electrique
	Chaudiere murale	🔍 Observer / mesure	non
	Type de distribution	🔍 Observer / mesure	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	P Observer / mesure	accumulation

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 : BARRERE-DUFAU 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD

Tél. : 01.46.02.47.80 - N°SIREN : 381128016 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118 263 431

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**2494E1562853****M**

WENCH



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : ATS24028_elecl_lot016
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 26/04/2024

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 : **6, rue Pierre Brossolette**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale M, Parcelle n° 149, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété ;
Bât B, 2ème étage porte droite, Lot numéro 16
Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître Frédéric CORTES**
Adresse : **21, rue de Chartres**
92200 NEUILLY SUR SEINE
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 : **Indivision**
Adresse : **Chez Madame ZIVKOVIC**
2, Impasse de la Parisienne
93140 BONDY

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Olivier DUFAU**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BARRERE-DUFAU**
Adresse : **4, rue de Béarn**
92210 SAINT-CLOUD
Numéro SIRET : **38112801600023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118 263 431 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le **23/10/2023** jusqu'au **22/10/2030**. (Certification de compétence **CP [0355]** **D**)

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.
- E 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 (D)	Libellé et localisation (*) des anomalies	NO Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusibles dévissables		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de fusibles dévissables		

(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.I. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 bl	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 cl	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

Constatation type EI. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

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

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	LES non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	LES non visible

(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

E3 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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 I.Cert - Centre **Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **26/04/2024**
Etat rédigé à **SAINT-CLOUD**, le **30/04/2024**

Par : **Olivier DUFAU**

Signature du représentant :

2

osGLOMETREse, YA
/< S.A.R.L.
/A BARRERE-DUFAU Géomètres Experts P.
(r. Site Social Je)
4 rue de Béarn
o. 92210 SAINT CLOUD //
Yer. 01 26 02 47 80 //
k. Fax 0145024781 %/
Ao- 000"
°SCR 1 PT ION 19910

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 des 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 privé 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

WENCH

État des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°	du	mis à jour le
Adresse de l'immeuble 6, rue Pierre Brossolette Cadastre section M N°149	code postal ou Insee 94200	commune IVRY-SUR-SEINE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui nonX

révisé	approuvé	date	1	1
--------	----------	------	---	---

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un ; autre PEB oui nonX

révisé	approuvé		date	
--------	----------	--	------	--

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A ¹	zone B ²	forte	forte	zone C ³	modérée	zone D ⁴
---------------------	---------------------	-------	-------	---------------------	---------	---------------------

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

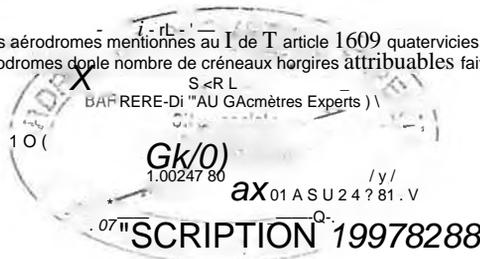
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle ed 62)

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code Général des imôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme



Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

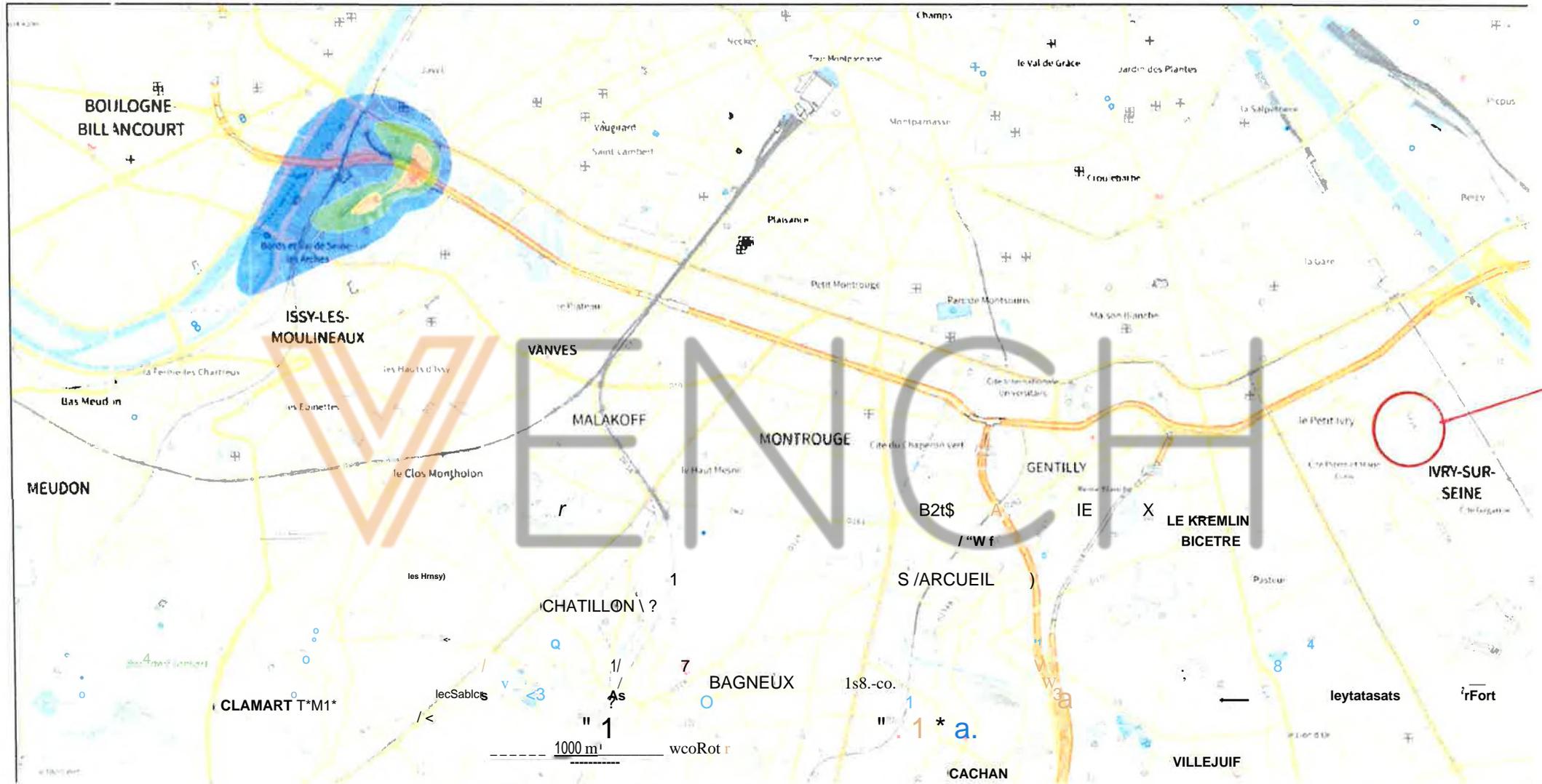
Le 29 Avril 2024 à Saint-Cloud

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

WENCH



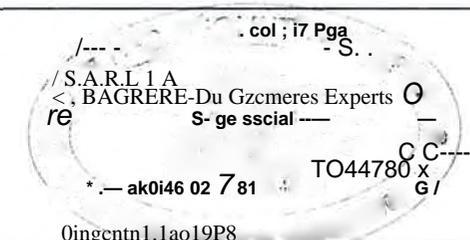
Plan d'Exposition au Bruit



6 Rue Pierre Brossolette, 94200 Ivry-sur-Seine

© IGN 2023

Longitude : 2° 20' 25" E
Latitude : 48° 49' 07" N



LÉGENDE

X

Plan d'exposition au bruit (PEB) ^

-  **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
-  **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
-  **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

N° 2019/03355

du 20 | 10 | 2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

S. rue Pierre Brossolette
Cadastre section M N149

94200

IVRY-SUR-SEINE

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 1^{Oui} • Non
- prescrit anticipé approuvé • date 12 11 | 2007
- 1Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations • autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2Oui Non •
- 2Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non •
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1Oui • Non
- prescrit • anticipé approuvé date 09 | 07 | 2001
- 1Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondations autres inondation et coulée de Boue par ruisselle
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2Oui Non •
- 2Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés. Oui Non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 1Oui Non •
- prescrit anticipé approuvé date
- 1Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4Oui Non •
- 1Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5Oui Non •
- 5Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé 5Oui Non •
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non •
- > L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non •
- 6Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non
- 6Si oui 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. 6ul Non



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 très faible	Zone 2 faible	Zone 3 modérée	Zone 4 moyenne	Zone 5 forte
------------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------

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

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

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/MT*

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007(la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000).
- Extrait du plan des servitudes du P.L.U. (Anciennes carrières)
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - Planche A3(échelle 1/1000).
- <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

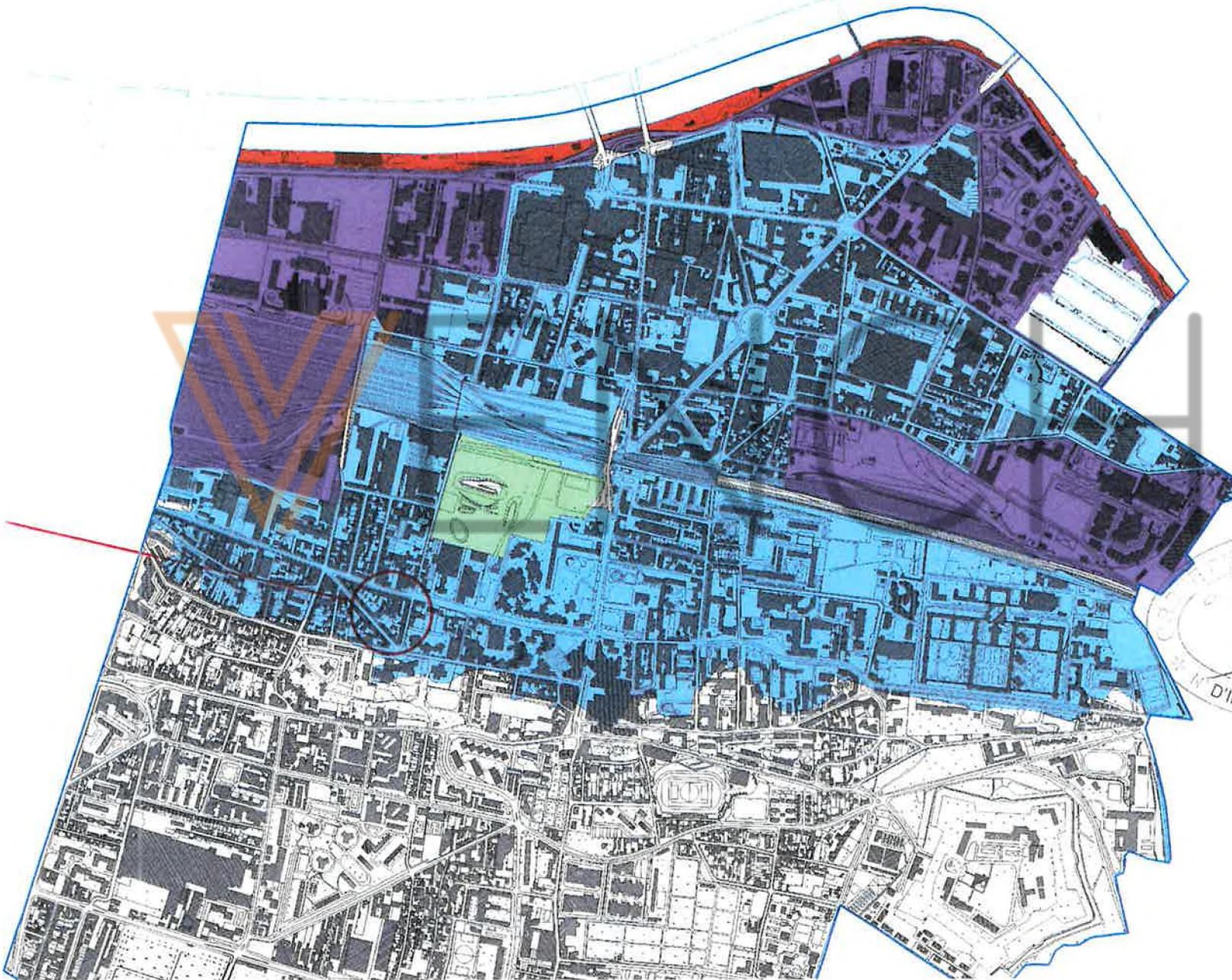
Saint-Cloud, le 30 Avril 2024

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : - 151111

www.georisques.gouv.fr

S.A.R.L.
C BARSERE-DUFAU Geometres Experts 2,



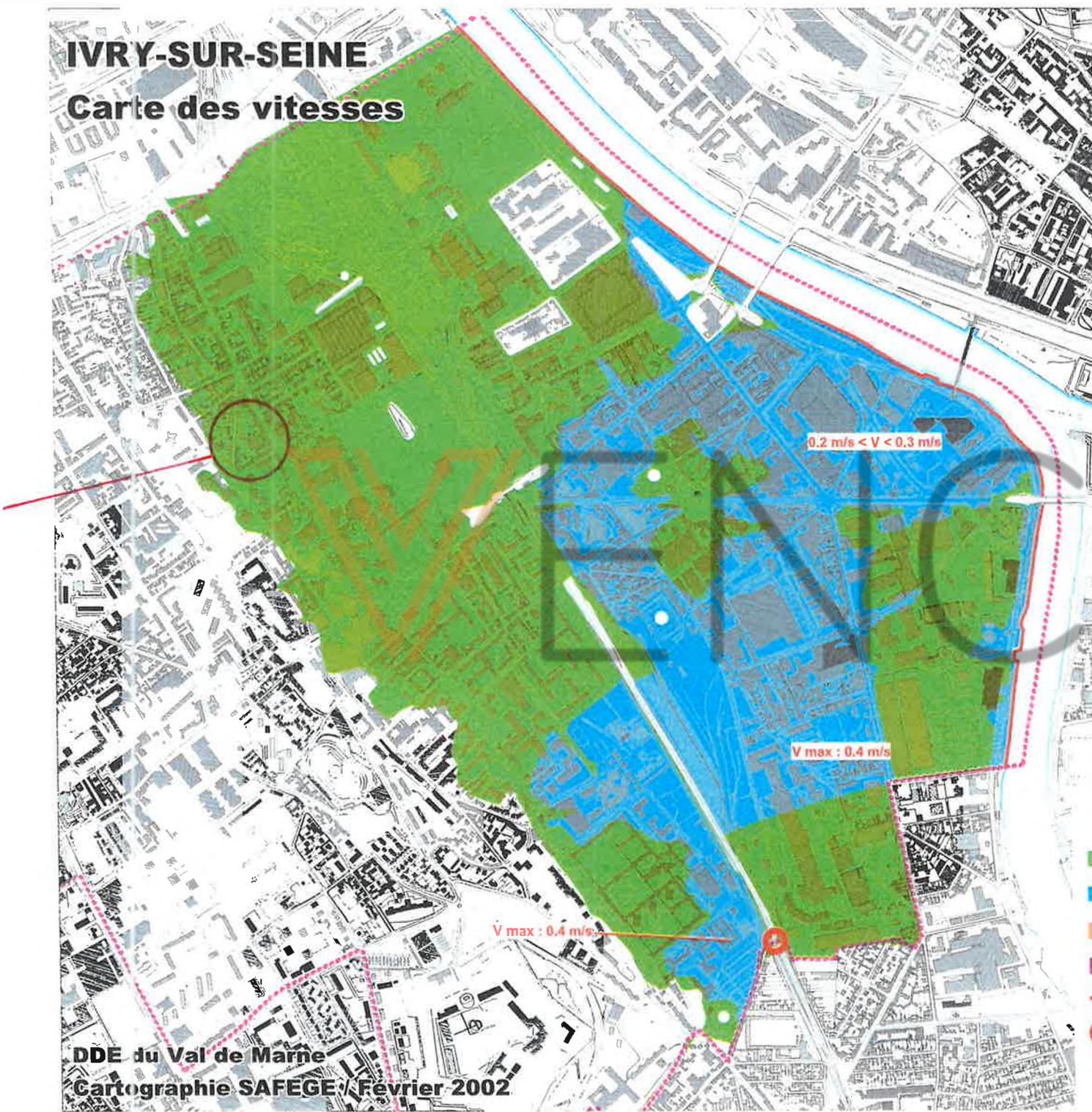


S. GÉOMÈTRES EXPERTS
 S.A.R.L.
 RÈRE-DUFAU Géomètres Experts
 Siège social : Ivry-sur-Seine
 22, SAINT-JEAN
 Tél : 01 45 02 47 80
 Fax : 01 45 02 47 81

- Limite communale
 - Crue 1910
 - Zone rouge (de grand écoulement)
 - Zone verte (Espace naturel de loisirs)
 - Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
 - Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
 - Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
 - Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
 - Zone bleue (Centre Urbain)
- Echelle : 1 / 10000

IVRY-SUR-SEINE

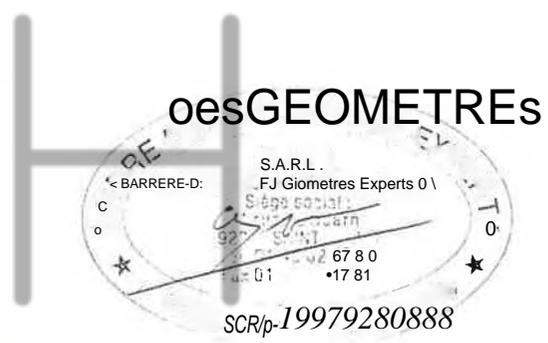
Carte des vitesses



0.2 m/s < V < 0.3 m/s

V max : 0.4 m/s

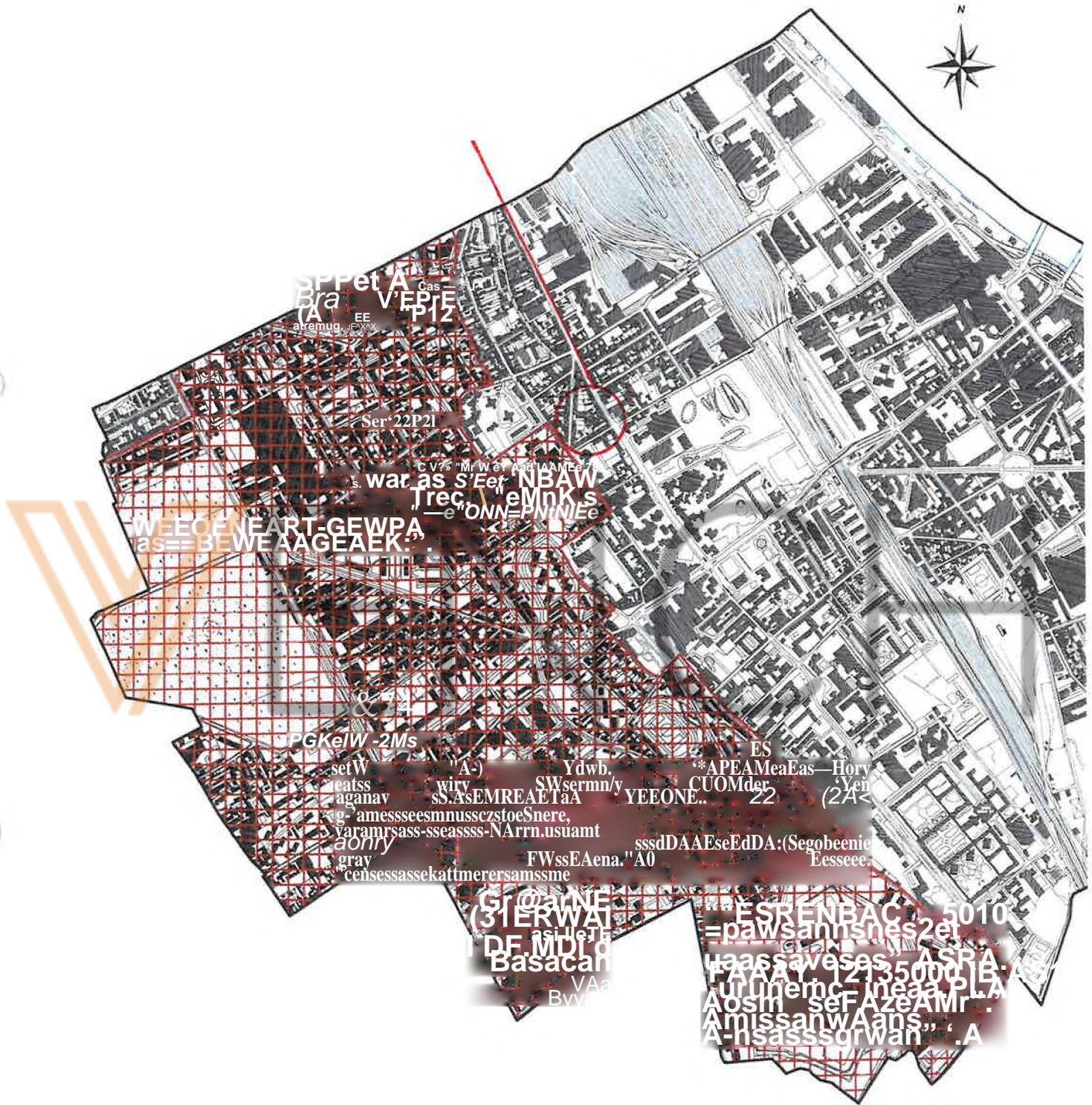
V max : 0.4 m/s



LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale

IVRY-SUR-SEINE

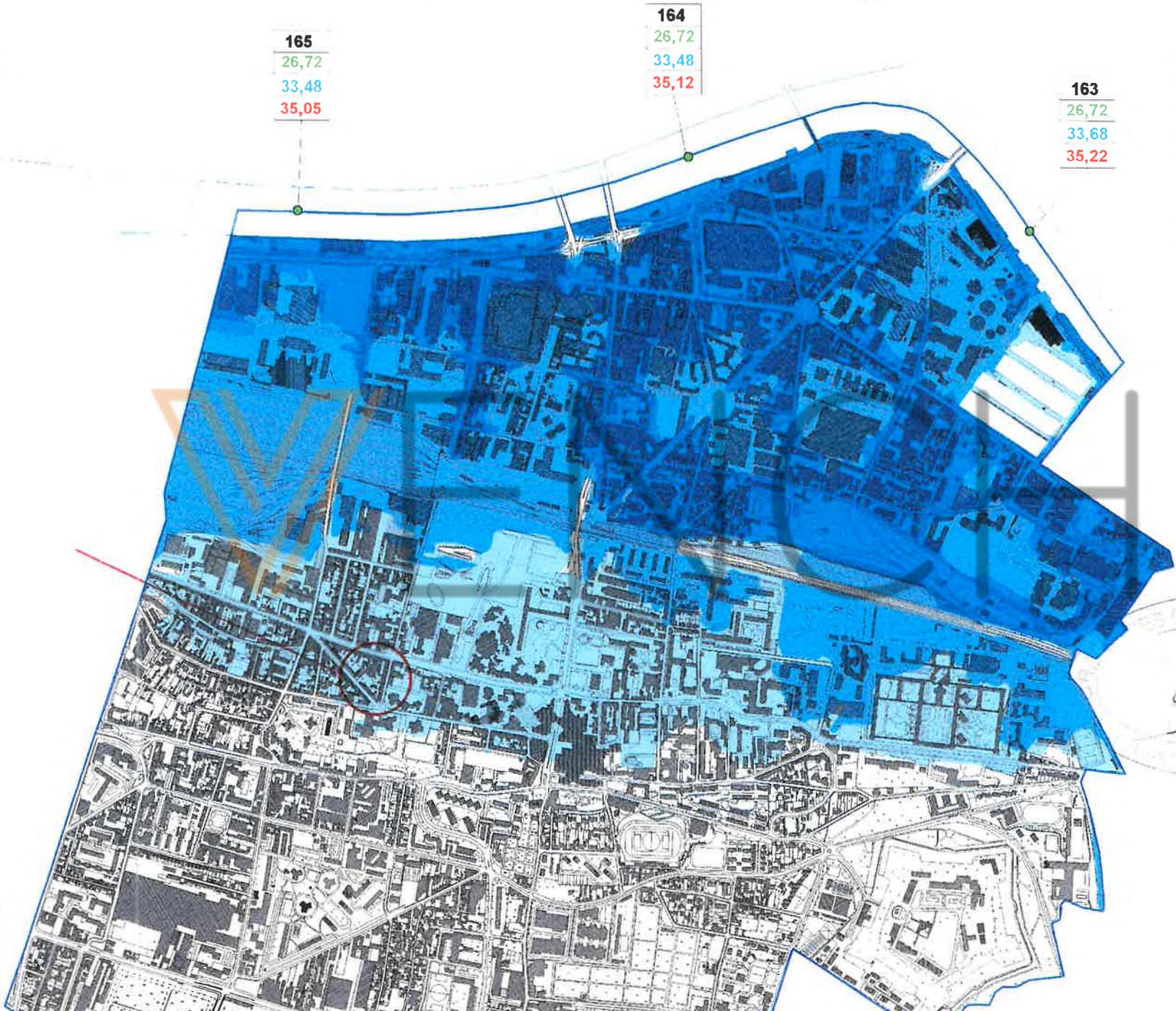


Zone d'anciennes carrières



Echelle : 1 /15 000

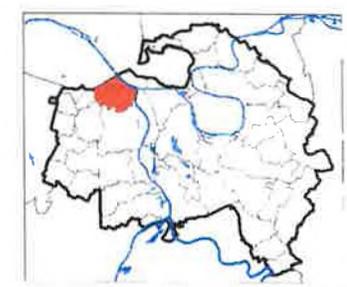
Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.



165
26,72
33,48
35,05

164
26,72
33,48
35,12

163
26,72
33,68
35,22



162
26,72
33,73
35,36



Point Kilométrique	N° du point kilométrique	Retenue Normale	Cote de la crue de 1924	Cote de la crue de 1910
●	152	31,65	34,43	35,68

Algés

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 10000



ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 30 avril 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.aeorisaues.oouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

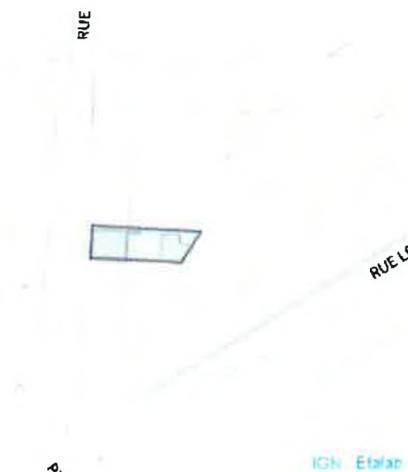
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

94200 IVRY-SUR-SEINE

Code parcelle :
000-M-149



Parcelle(s) : 000-M-149, 94200 IVRY-SUR-SEINE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Marne et Seine a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 04/04/2003

Date d'approbation : 12/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteder

WENCH

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? • Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? • Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? • Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



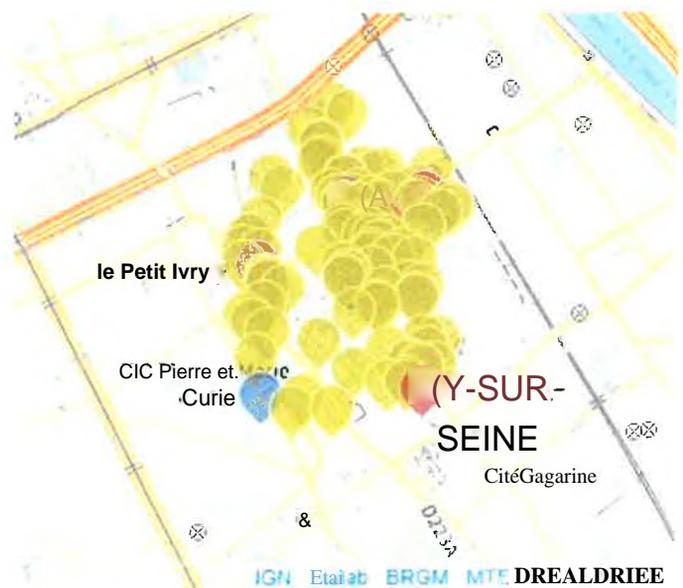
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 97 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sûreté

) Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Laboratoire de chimie du plutonium ()

WENCH

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000626A	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE 1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9500410A	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
INTE9800443A	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
RATP	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/000740225Z
SNDI (EX)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403598
VIT'APPRETS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404422
NATURALIA FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009617
SOGI IVRY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009606

The logo for VENNCH features a stylized orange 'V' on the left, followed by the letters 'ENNCH' in a grey, sans-serif font.

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894960
Carrière	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3895228
Chaufferie urbaine	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3895452
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3896223
Atelier d'application de peinture et vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896234
Transport routier de voyageurs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897081
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897103
Activités de nettoyage	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897108
Fabrication d'articles métalliques	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897125
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897127
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897148
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897182
Importateur et distributeur de lubrifiants	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897584
Entreprise de nettoyage	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897816
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897826
Commerce et réparation de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897839
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897846
Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897868
Fabrication de matériel électrique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897879
Façonnage et transformation du verre	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897896

Nom du site	Fiche détaillée
Horlogerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897897
Atelier de traitement des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898019
Fabrique d'équipements de contrôle	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898020
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898024
Fabrique de matériels électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898065
Fabrique de matériel d'imagerie médicale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898068
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898109
Atelier de réparation de machines de bureau	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898110
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898112
Laiterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894603
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894946
Usine de produits réfractaires	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895227
Confiserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895238
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895680
Atelier de travail des métaux, miroiterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896235
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896973
Réparation d'appareils électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897073
Atelier de fabrication d'objets plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897086
Atelier de mécanique générale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897097
Garage de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897128
Fabrication d'articles métalliques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897130

Nom du site	Fiche détaillée
Menuiserie bois et matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897131
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/oeorisques/casias/SSP3897210
Forge	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897366
Imprimerie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897822
Commerce et réparation de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897841
Garage	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisques/casias/SSP3897847
Fabrication d'équipements automobiles	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3897889
Atelier de mécanique générale	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3897899
Pressing	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3898113
Tannerie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3894914
Fabrique de produits chimiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894936
Forge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894936
Fabrique de peinture et vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895229
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3895367
Pressing	https://fiches-risques.brom.fr/aeorisques/casias/SSP3895679
Transport routier de voyageurs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897080
Atelier de fabrication d'objets plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3897096
Réparation d'articles électriques	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisques/casias/SSP3897132
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3897284
Entreprise de nettoyage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897813
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897852

Nom du site	Fiche détaillée
Fabrication de machines d'usage général	https://fiches-risques.brQm.fr/georisaues/casias/SSP3897874
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898031
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898124
Activités de nettoyage	https://fiches-risques.br9m.fr/georisaues/casias/SSP3898067
Fabrique d'appareils d'éclairage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898098
Activités de nettoyage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898129
Atelier de traitement de surface	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3.894611
Atelier de traitement de surface	https://fiches-risques.brQm.fr/aeorisques/casias/SSP3894616
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.bram.fr/georisaues/casias/SSP3894915
Fabrique d'instruments de musique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895165
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisaues/casias/SSP3896347
Orfèvrerie	https://fiches-risquesbrgm.fr/georisques/casias/SSP3897114
Imprimerie	https://fiches-risquesbrgm.fr/aeorisques/casias/SSP3897129
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897133
Garage de motocycles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisaues/casias/SSP3.897134
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisques/casias/SSP3897830
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risquesbram.fr/aeorisques/casias/SSP3897831
Garage	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisques/casias/SSP3897860
Garage	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897861
Chaudronnerie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3898064
Fabrique d'équipements frigorifiques	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisques/casias/SSP3898066

Nom du site	Fiche détaillée
Imprimerie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3898128
Atelier de traitement de surface	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3894923
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896219
Garage	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897044
Entretien et réparation de matériel de bureau	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897109
Fabrique d'outillage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897126
Imprimerie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897150
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897296
Garage	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3897853
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898094
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3898095
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898108
SNCF	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3894626
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894922

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Boulangerie HEDE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00053630101



Unité « *Écité* » *Fmfnlti*
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03355 du 22 OCT. 2019
**relatif à l'Information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune d'Ivry-sur-Seine**

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2379 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ivry-sur-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1* : L'arrêté n°2015/2379 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune d'Ivry-sur-Seine, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain ».
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- le plan de prévention du risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur la territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'Information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune d'Ivry-sur-Seine, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire d'Ivry-sur-Seine, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Mame et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2379 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Mame et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire d'Ivry-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Prefet et par délégation,
le Directeur réglai et interdépartemental
de l'environnement sde l'énergie d'île-de-France

Jérôme OELLNER



Préfecture du Val-de-Marne

Commune d'Ivry-sur-Seine

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2019/03355 du 22 octobre 2019 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non

Prescrit date 9 juillet 2001 aléa Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

Prescrit 1^{er} août 2001 Mouvements de terrain par affaissements et effondrements

Approuvé 12 novembre 2007 Inondation de plaine

Les documents de référence sont :

Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001 Consultable sur Internet y

Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001 x

Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007 x

Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007 x

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non x

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

forte moyenne modérée

faible Très faible

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1 x

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui non x

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui non x

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait du plan des servitudes du PLU (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) -1 planche A3 (échelle 1/10 000)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

VENCH

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE **GAZ**

IVRY-SUR-SEINE (94)

6, rue Pierre Brossolette

Section M n°149

Appartement situé au 2ème étage, porte à droite

Lot n°24

Suite à la visite du 26 Avril 2024, des locaux situés au 2ème étage porte à droite de l'immeuble sis 6, rue Pierre Brossolette à IVRY-SUR-SEINE (94), constituant le lot n°24 de la Copropriété et après ne pas avoir observé d'installation de gaz,

Nous attestons qu'il n'est pas nécessaire d'établir un Etat de l'Installation Intérieure de Gaz, tel qu'il est défini par l'arrêté du 6 avril 2007.

Fait à Saint Cloud le 26 Avril 2024

Cachet de l'entreprise

Olivier DUFU



Constat de risque d'exposition au **plomb (CREP)**

Numéro de dossier : ATS24028_pb1_lot016
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/04/2024

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département :... Val-de-Marne Adresse :..... 6, rue Pierre Brossolette Commune :..... 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale M, Parcelle n° 149 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât B, 2ème étage porte droite, Lot numéro 16	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Maître Frédéric CORTES 21, rue de Chartres 92200 NEUILLY SUR SEINE Propriétaire : Indivision Chez Madame ZIVKOVIC 2, Impasse de la Parisienne 93140 BONDY
--	---

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N. B. ; Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :			
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Olivier DUFAU
N° de certificat de certification	CPDI0355 le 18/10/2022
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	MMA IARD
N° de contrat d'assurance	118 263 431
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 8740
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	03/02/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	31	4	25	2	0	0
%	100	13 %	81 %	6 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Olivier DUFAU le 30/04/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de ta mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	7
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
6.3 <i>Commentaires</i>	7
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	8
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	9
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
9. Annexes	10
9.1 <i>Notice d'Information</i>	10
9.2 <i>Illustrations</i>	11
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	11

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis (1 page)
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L. 1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L. 1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300	
N° de série de l'appareil	8740	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	03/02/2021	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N°T920668S2	Nom du titulaire/signataire DUFAU Olivier
	Date d'autorisation/de déclaration 22/01/2021	Date de fin de validité (si applicable) 21/02/2026
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DUFAU Olivier	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Monsieur DUFAU	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	26/04/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	56	26/04/2024	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	6, rue Pierre Brossolette 94200 IVRY SUR SEINE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bât B, 2ème étage porte droite Lot numéro 16, Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 149
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Indivision Chez Madame ZIVKOVIC 2, Impasse de la Parisienne 93140 BONDY
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/04/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
 2ème étage - Cuisine,
 2ème étage - Séjour,

2ème étage - Salle d'eau,
 Sous-Sol - Cave,

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cuisine	14	1 (7 %)	12 (86 %)	1 (7 %)	-	-
Salle d'eau	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Séjour	9	1 (11 %)	7 (78 %)	1 (11 %)	-	-
TOTAL	31	4 (13 %)	25 (81 %)	2 (6 %)	-	-

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ³)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Porte	Metal	Peinture		6,5 (+/-5.3)		1	
3	A	Bati Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.03)		0	
4	A	Bati Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.03)		0	
5	A	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
6	A	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
7	B	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
8	B	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
9	B	Plinthe	Bois	Peinture		0.16 (+/-0.23)		0	
10	B	Plinthe	Bois	Peinture		0.16 (+/-0.23)		0	
11	B	Embr Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.06)		0	
12	B	Embr Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.06)		0	
13	B	Embr Porte	Bois	Peinture		0.13W-0.85		0	
14	B	Porte	Bois	Peinture		0.13 (+/-0.85)		0	
15	B	Porte	Bois	Peinture		0.13 (+/-0.85)		0	
16	C	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
17	C	Mur	Plâtre	Peinture		1 +/-0.021		0	
18	D	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
19	D	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
20	E	Mur	Plâtre	Peinture		0 +/-0.02		0	
21	E	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
22	F	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
23	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.1 +/-0.02		0	
24	F	Bati Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.05)		0	
25	F	Bati Porte	Bois	Peinture		0 +/-0.05		0	
26	F	Bati Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.03)		0	
27	F	Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.03)		0	
28	F	Porte	Bois	Peinture		0 +/-0.03		0	
Tu	D	Fenetre	PVC			(+/-0.9)		NM	

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic ; 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	C	Fenetre	PVC			(+/-0.03)		NM	
-	A	Plinthe	Carrelage			(+/-0.03)		NM	
29	A	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
30	A	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
31	B	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
32	B	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
33	C	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.021)		0	
34	C	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
35	D	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
36	D	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
37	A	Bati Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.041)		0	
38	A	Bati Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.04)		0	
39	A	Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.04)		0	
40	A	Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.04)		0	

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
41	A	Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.03)		0	
42	A	Porte	Bois	Peinture		0 (+/-0.03)		0	
43	A	Bati Porte	Bois	Peinture		0.1 +/-0.041		0	
44	A	Bati Porte	Bois	Peinture		0.1 +/-0.04		0	
45	A	Plinthe	Bois	Peinture		0 (+/-0.18)		0	
46	A	Plinthe	Bois	Peinture		0.05 (+/-0.18)		0	
47	A	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
48	A	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
49	B	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
50	B	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
51	C	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
52	C	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
53	D	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
54	D	Mur	Plâtre	Peinture		0 (+/-0.02)		0	
=	C	Fenetre	PVC			(+/-1.3)		NM	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage (en annexe)

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	31	4	25	2	0	0
%	100	13 %	81 %	6 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 25/04/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître HARDY (Commissaire de justice)

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L. 1334-10 du code de la santé publique.
-----	---

En application de l'Article R. 1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à SAINT-CLOUD, le 26/04/2024

Par : Olivier DUFAU



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat ;

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb ;

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques ;

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ; prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- » **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Schéma en annexe.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

IVRY-SUR-SEINE

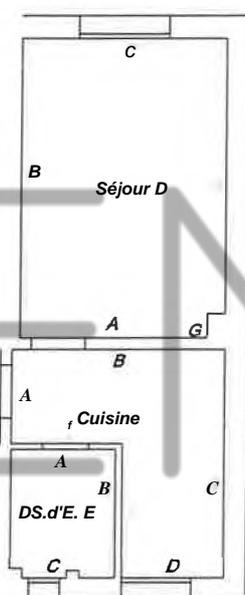
Département du Val-de-Marne

6, rue Pierre Brossolette

SCHEMA

Lots n°16 et 24

2ème Etage



Sous-sol



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Andennemant St6. A°imM Topa S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



CONSEILLER VALORISER GARANTIR

zō Avril 2024

A TS24028_pb 1Jot016



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE **TERMITES** DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : ATS24028_tel_lot016
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 26/04/2024

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Val-de-Marne**
Adresse ;..... **6, rue Pierre Brossolette)**
Commune :..... **94200 IVRY SUR SEINE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bât B, 2ème étage porte droite, Lot numéro 16 - Cave située au Sous-sol - Lot n°24**
Section cadastrale M, Parcelle n° 149

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

EI Présence de termites dans le bâtiment

EI 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)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Indivision**
Adresse :..... **Chez Madame ZIVKOVIC**
2, Impasse de la Parisienne 93140 BONDY

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

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

Nom et prénom :..... **Maître Frédéric CORTES**

Adresse :..... **21, rue de Chartres**
92200 NEUILLY SUR SEINE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Olivier DUFU**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **BARRERE-DUFU**
Adresse :..... **4, rue de Béarn**
92210 SAINT-CLOUD
Numéro SIRET :..... **38112801600023**
Désignation de la compagnie d'assurance :..... **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité :..... **118 263 431 - 31/12/2024**

Certification de compétence **CPDI0355** délivrée par : **I.Cert, le 15/11/2022**

D. - Identification des bâtiments et 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 :

2^{ème} étage - Cuisine,

2^{ème} étage - Séjour,

2^{ème} étage - Salle d'eau,

Sous-Sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2^{ème} étage		
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - Bois, terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois, pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	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 :

L131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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
Néant	-	

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.

L - 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

Maître HARDY (Commissaire de justice)

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

Néant

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. 126-4 et L. 126-5 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 I. Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **26/04/2024**.

Fait à **SAINT-CLOUD**, le **30/04/2024**

Par : **Olivier DUFAU**

Signature du représentant :

/o S.A.R.L.
/C%**BARRERES** - es Experts 9.

°(P A 22200,4—/))

Sonron— t

IVRY-SUR-SEINE

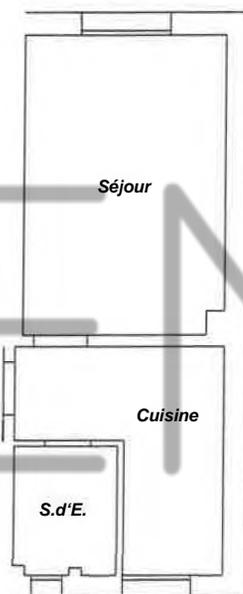
Département du Val-de-Marne

6, rue Pierre Brossolette

SCHEMA

Lots n°16 et 24

2ème Etage



Sous-soi



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Andermement Sté. AVimM Topo, S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél: 01.46.02.47.80. - Fax: 01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

26 AvI ii 2624

A TS24028Je 1JotO16