

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/1649  
Date du repérage : 22/01/2025



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Val-de-Marne**

Adresse : .....**85 à 97, avenue Georges Gosnat  
Centre Commercial Jeanne Hachette  
14 Promenade des terrasses**

Commune : .....**94200 IVRY SUR SEINE**

**Section cadastrale AN 268,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Niveau 39/50 Etage RDJ/1, Lot  
numéro 2056**

Périmètre de repérage :

**Local commercial**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : .....

## Objet de la mission :

☒ Dossier Technique Amiante

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

# Résumé de l'expertise n° 25/IMO/1649

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







## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **85 à 97, avenue Georges Gosnat  
Centre Commercial Jeanne Hachette  
14 Promenade des terrasses**  
Commune : ..... **94200 IVRY SUR SEINE**  
Section cadastrale **AN 268,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Niveau 39/50 Etage RDJ/1, Lot numéro 2056**

Périmètre de repérage : ... **Local commercial**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2594T0270750V
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 60,94 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 60,94 m <sup>2</sup>

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 25/IMO/1649  
Date du repérage : 22/01/2025

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015
-----------------------	--

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>85 à 97, avenue Georges Gosnat</b> <b>Centre Commercial Jeanne Hachette</b> <b>14 Promenade des terrasses</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Niveau 39/50 Etage RDJ/1, Lot numéro 2056</b> Code postal, ville : . <b>94200 IVRY SUR SEINE</b> <b>Section cadastrale AN 268,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Local commercial</b>
Type de logement :	..... <b>Local commercial</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Commerce</b>
Date de construction :	..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>Société civil</b> Adresse : ..... <b>85 à 97, avenue Georges Gosnat</b> <b>Centre Commercial Jeanne Hachette</b> <b>14 Promenade des terrasses</b> <b>94200 IVRY SUR SEINE</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>Syndicat des copropriétaires du 85 à 97, avenue Georges Gosnat</b> <b>94200 IVRY SUR SEINE</b> Adresse : ..... <b>Représenté par Foncia Paris Rive Droite</b> <b>27-29 rue de Provence</b> <b>75009 PARIS</b>

### Le(s) signataire(s)

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

Raison sociale de l'entreprise : **FLASH DIAG** (Numéro SIRET : **889 063 160 00010**)  
Adresse : **82 Rue de Reuilly, 75012 PARIS**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : **201270404 - 30/09/2025**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 22/01/2025, remis au propriétaire le 22/01/2025
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

## 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 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
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
**Faux plafonds (Local) / Prélèvement destructif)**

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
**Revêtements durs (Local 2 (chambre froide) / Prélèvement destructif)  
Dalles de sol (Local; Local 2) / Prélèvement destructif)**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Local	Faux plafond (plénum)	Inaccessible

## 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

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Local,**

**Local 2,  
Wc**

Localisation	Description
Local	Sol : dalles de pvc Sol (S2) : Carrelage Porte (P1) : Métal et vitrage Plafond : dalles de faux-plafond Mur : plâtre et Peinture
Local 2	Sol : dalles de pvc Mur : Plâtre et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Wc	Sol : dalles de pvc Plinthes : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture

## 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 : 22/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/01/2025

Heure d'arrivée : 10 h 07

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : 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 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Local	Identifiant: M001 Description: Faux plafonds	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)	-	Faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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

### 5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

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



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Local 2 (chambre froide)	Identifiant: ZPSO-001 Description: Revêtements durs	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)	-	Revêtements durs susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Local; Local 2	Identifiant: M002 Description: Dalles de sol	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)	-	Dalles de sol susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
Local	Identifiant: M001 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	Prélèvement destructif	<b>Préconisation :</b> Faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Local 2 (chambre froide)	Identifiant: ZPSO-001 Description: Revêtements durs Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	<b>Recommandation :</b> Revêtements durs susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Local; Local 2	Identifiant: M002 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	<b>Recommandation :</b> Dalles de sol susceptibles de contenir de l'amiante, voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

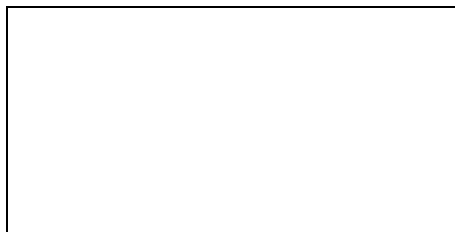
## 6. – Signatures

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

Signature du représentant :

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **22/01/2025**

**Par : CHAFA NASSIM**



VENCH



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/1649

**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 cancérogènes 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](http://www.sinoe.org).

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

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
---------------------------------	--------------------------	--------------------------

d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	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 les risques sont probables ou avérés ;
- 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

## Article R.1334-29-3 :

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

1. 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 :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. 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 :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. 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 :
  - a) 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 ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : 25/IMO/1649  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 22/01/2025  
Heure d'arrivée : 10 h 07  
Temps passé sur site : 03 h 40

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **85 à 97, avenue Georges Gosnat  
Centre Commercial Jeanne Hachette  
14 Promenade des terrasses**

Commune : ..... **94200 IVRY SUR SEINE**

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

..... **Niveau 39/50 Etage RDJ/1, Lot numéro 2056  
Section cadastrale AN 268,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Commerce  
Local commercial**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:  
94200 IVRY-SUR-SEINE (Information au 04/11/2024)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**16-oct-00 - Arrêté préfectoral - 2000/3787**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Société civil**

Adresse : ..... **85 à 97, avenue Georges Gosnat  
Centre Commercial Jeanne Hachette  
14 Promenade des terrasses 94200 IVRY SUR SEINE**

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

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

Nom et prénom : ..... **Syndicat des copropriétaires du 85 à 97, avenue Georges Gosnat 94200 IVRY SUR SEINE**

Adresse : ..... **Représenté par Foncia Paris Rive Droite  
27-29 rue de Provence  
75009 PARIS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

## Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **CHAFI NASSIM**Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **FLASH DIAG**Adresse : ..... **82 Rue de Reuilly  
75012 PARIS**Numéro SIRET : ..... **889 063 160 00010**Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**Numéro de police et date de validité : ..... **201270404 - 30/09/2025**Certification de compétence **DTI2812** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **27/01/2020**

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

Liste des pièces visitées :

**Local,****Local 2,****Wc**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Local	Sol - dalles de pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Métal et vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 2	Sol - dalles de pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - dalles de pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	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, boiserie, 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 *kalotermites flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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



- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

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

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

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**
**Néant**
**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

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

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

**H. - Constatations diverses :**

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

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

**Moyens d'investigation :**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Commissaire de justice**



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

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

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

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

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

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

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

Visite effectuée le **22/01/2025**.

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **22/01/2025**

Par : **CHAFA NASSIM**

Signature du représentant :




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

Aucun document n'a été mis en annexe

# Diagnostic de performance énergétique


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

### (6.3.c)

N° : ..... 25/IMO/1649 N° ADEME : ..... 2594T0270750V Valable jusqu'à : ..... 21/01/2035 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux Année de construction : .. 1948 - 1974	Date (visite) : ..... 22/01/2025 Diagnostiqueur : .CHAFA NASSIM Signature : 
---	---

Adresse : ..... 85 à 97, avenue Georges Gosnat Centre Commercial Jeanne Hachette 14 Promenade des terrasses (Niveau 39/50 Etage RDJ/1, N° de lot: 2056) 94200 IVRY SUR SEINE

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (RDJ/1) S<sub>th</sub> : 67 m<sup>2</sup>

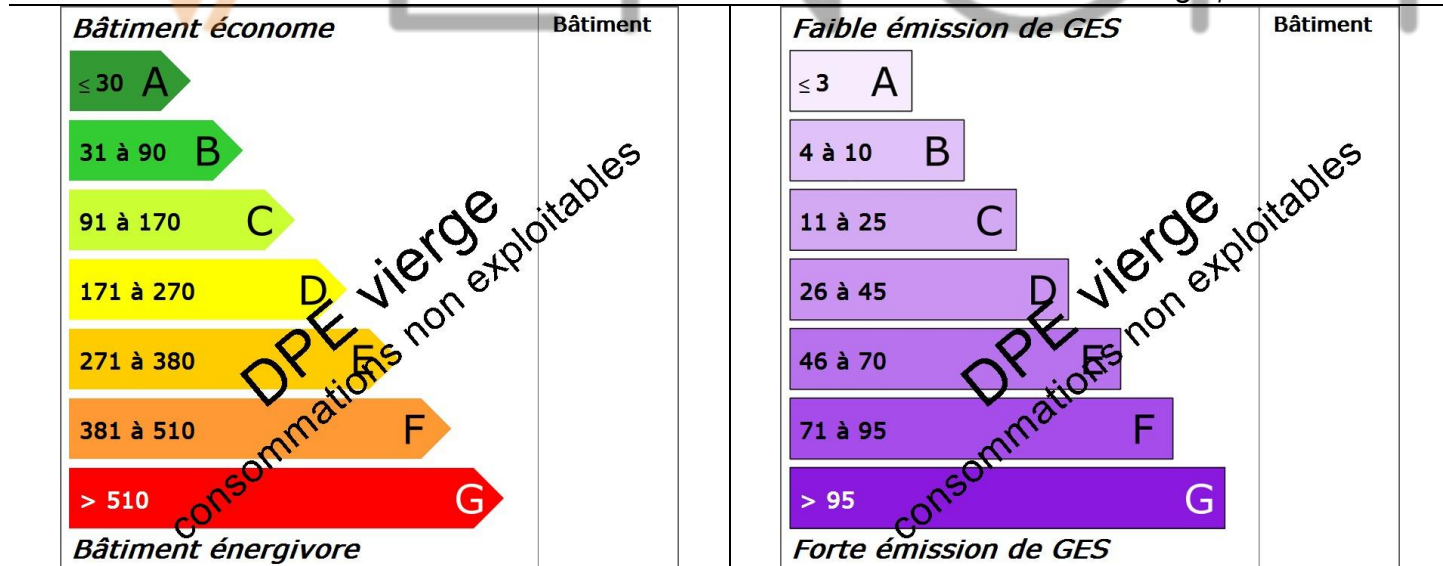
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Société civil  Adresse : ..... 85 à 97, avenue Georges Gosnat Centre Commercial Jeanne Hachette 14 Promenade des terrasses 94200 IVRY SUR SEINE	<b>Gestionnaire (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....
---	---

### Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
---	--

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an      Estimation des émissions : - kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Autres émetteurs à effet joule (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
<b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		<b>Système d'éclairage :</b> Néant
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) métal avec vitrage simple Baies sans ouverture possible métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par entrées d'air hautes et basses
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

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

### Factures et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Énergies renouvelables

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

### Commentaires:

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## **Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### **Gestionnaire énergie**

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### **Chauffage**

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### **Ventilation**

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

### **Eau chaude sanitaire**

- ☐ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### **Confort d'été**

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

### **Éclairage**

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### **Bureautique**

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

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

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

### **Compléments**

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

## Commentaires

Impossibilité de recueillir le consentement du propriétaire, diagnostic de performance énergétique établi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière.

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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

Nom de l'opérateur : CHAFA NASSIM, numéro de certification : DTI2812 obtenue le 27/01/2020

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/1649  
Date du repérage : 22/01/2025  
Heure d'arrivée : 10 h 07  
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Val-de-Marne**  
Adresse : ..... **85 à 97, avenue Georges Gosnat**  
**Centre Commercial Jeanne Hachette**  
**14 Promenade des terrasses**  
Commune : ..... **94200 IVRY SUR SEINE**  
**Section cadastrale AN 268,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Niveau 39/50 Etage RDJ/1, Lot**  
**numéro 2056**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : **Société civil** [REDACTED]  
Adresse : ..... **85 à 97, avenue Georges Gosnat**  
**Centre Commercial Jeanne Hachette**  
**14 Promenade des terrasses**  
**94200 IVRY SUR SEINE**

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

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 85 à**  
**97, avenue Georges Gosnat 94200**  
**IVRY SUR SEINE**  
Adresse : ..... **Représenté par Foncia Paris Rive**  
**Droite**  
**27-29 rue de Provence**  
**75009 PARIS**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Local commercial**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **CHAFI NASSIM**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **FLASH DIAG**  
Adresse : ..... **82 Rue de Reuilly**  
**75012 PARIS**  
Numéro SIRET : ..... **889 063 160**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **201270404 - 30/09/2025**

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 60,94 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 60,94 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **22/01/2025**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Commissaire de justice**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Local	48,47	48,47	
Local 2	9,64	9,64	
Wc	2,83	2,83	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 60,94 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 60,94 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **22/01/2025**Par : **CHAFA NASSIM**

Aucun document n'a été mis en annexe



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

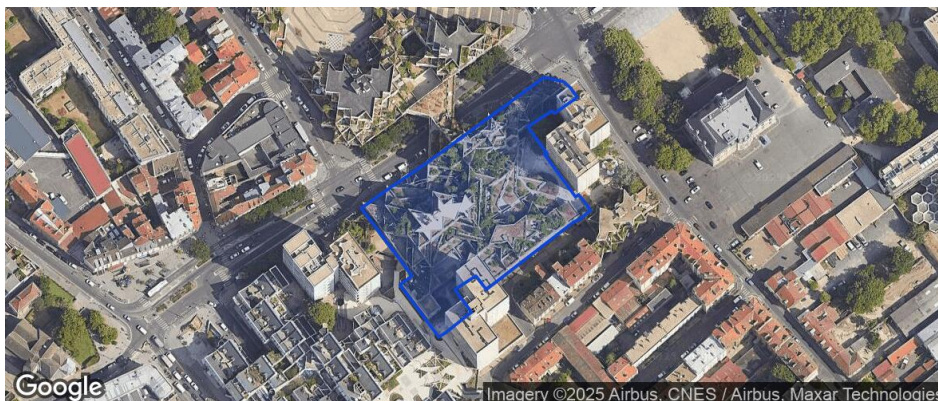
85 À 97 AVENUE GEORGES GOSNAT 94200 IVRY SUR SEINE

**Adresse:** 85 à 97 Avenue Georges Gosnat 94200  
IVRY SUR SEINE  
**Coordonnées GPS:** 48.812112, 2.386218  
**Cadastre:** AN 268

**Commune:** IVRY SUR SEINE  
**Code Insee:** 94041

**Reference d'édition:** 3024694  
**Date d'édition:** 26/01/2025

**Vendeur:**  
Société civil XXXXXXXXXX  
**Acquéreur:**



OLD : NON

PEB : NON

**87 BASIAS, 3 BASOL, 52 ICPE**

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>OLD</b>	<b>NON</b>	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Département	Prescrit	09/07/2001
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain	Prescrit	31/07/2001
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

**MUJMM**

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

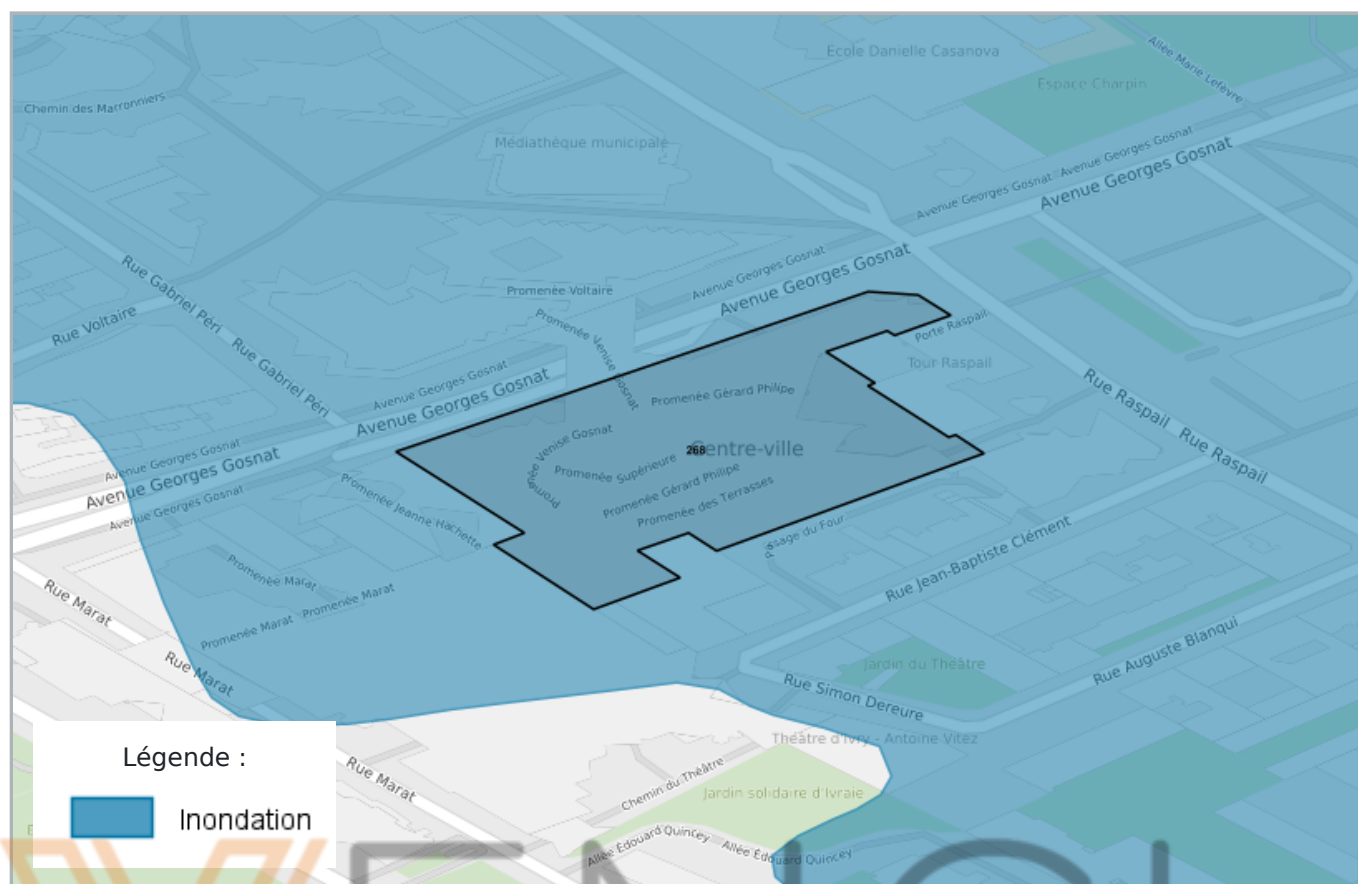
# Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025  
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
85 à 97 Avenue Georges Gosnat	94200	IVRY SUR SEINE
AN 268		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>12/11/2007</b>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Inondation</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>31/07/2001</b>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Mouvement de terrain</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
* naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Société civil <input type="text"/>	Le, 26/01/2025	Signature:
Signature:	Fait à IVRY SUR SEINE	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

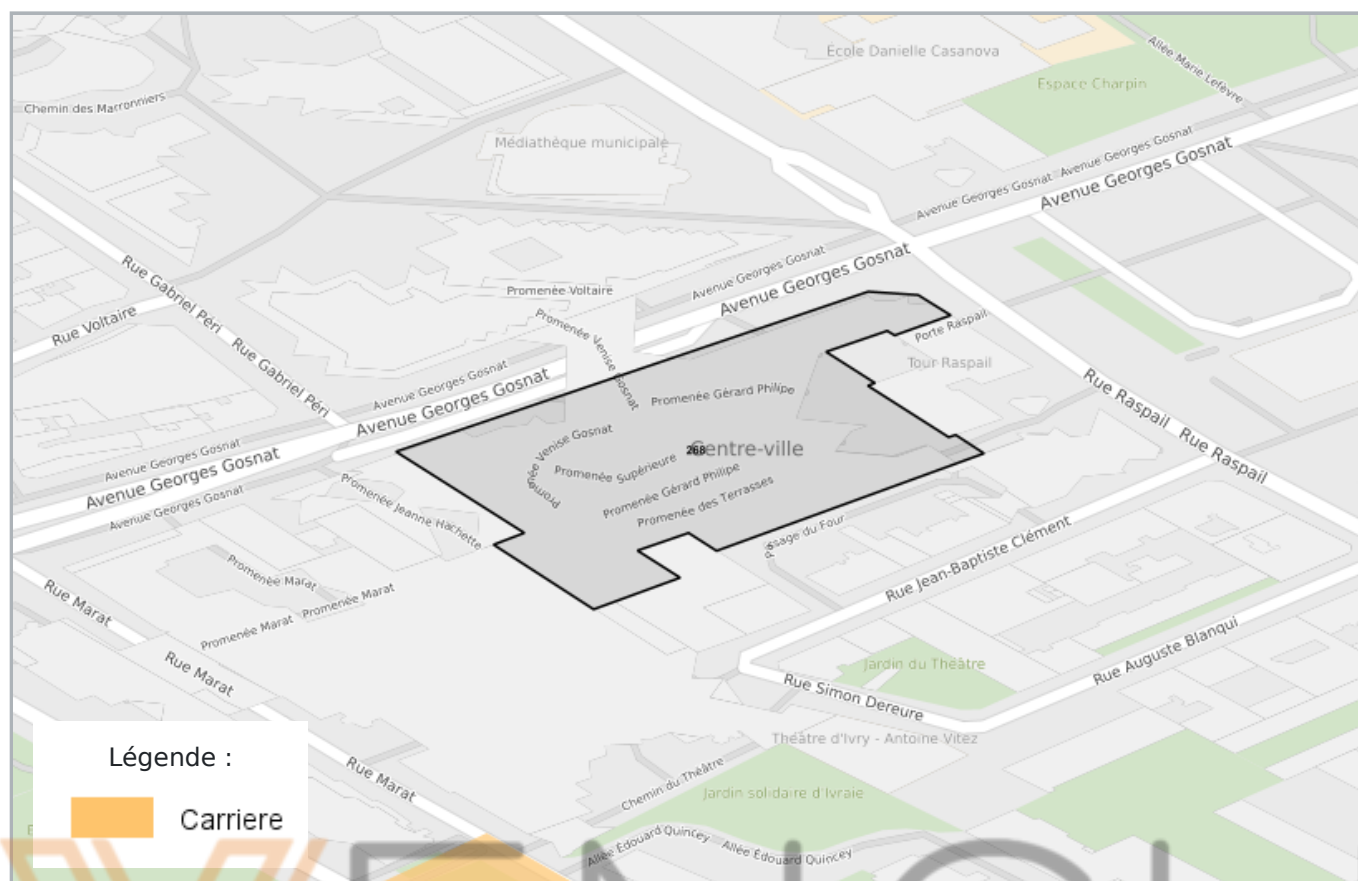


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

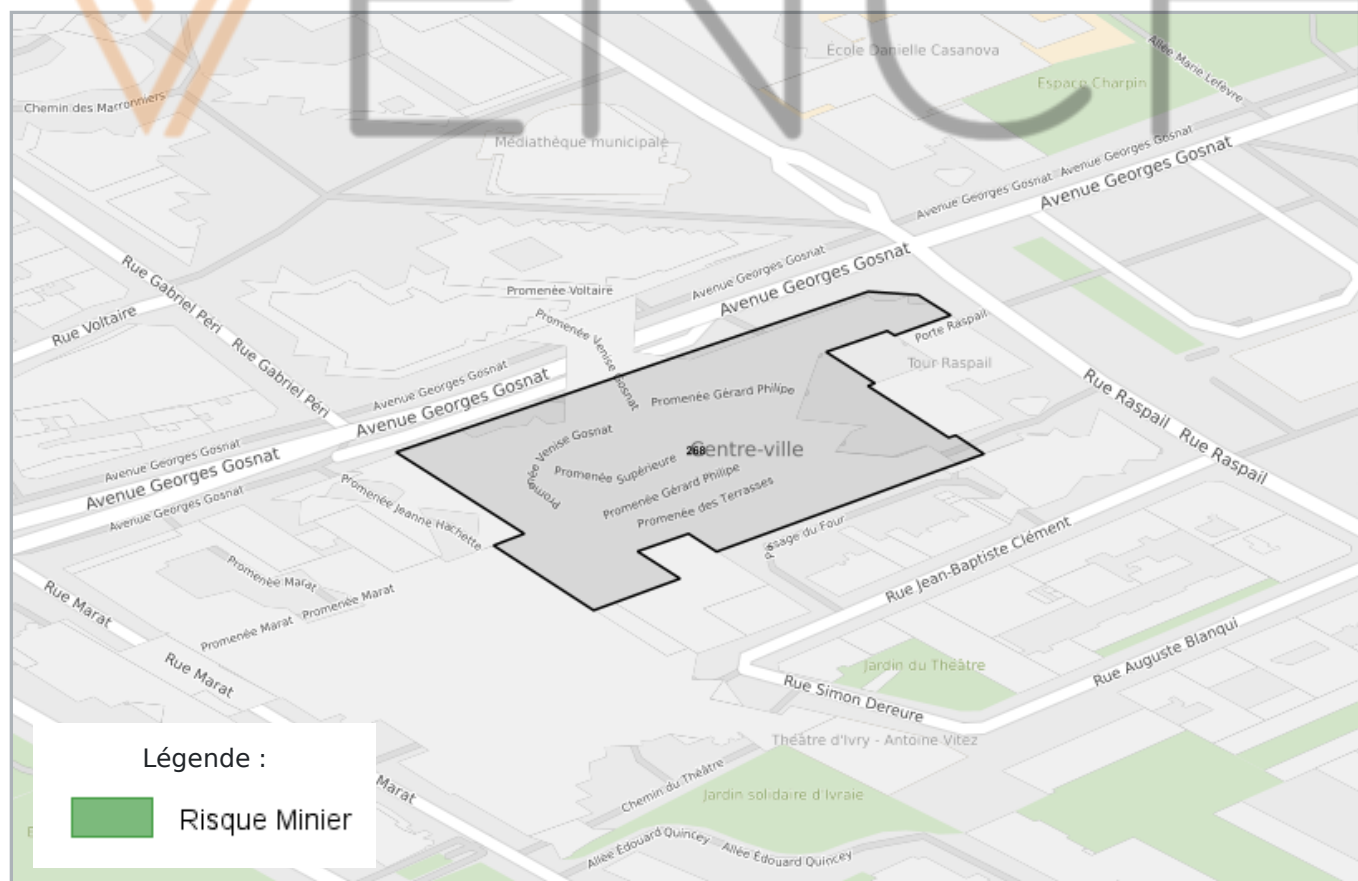




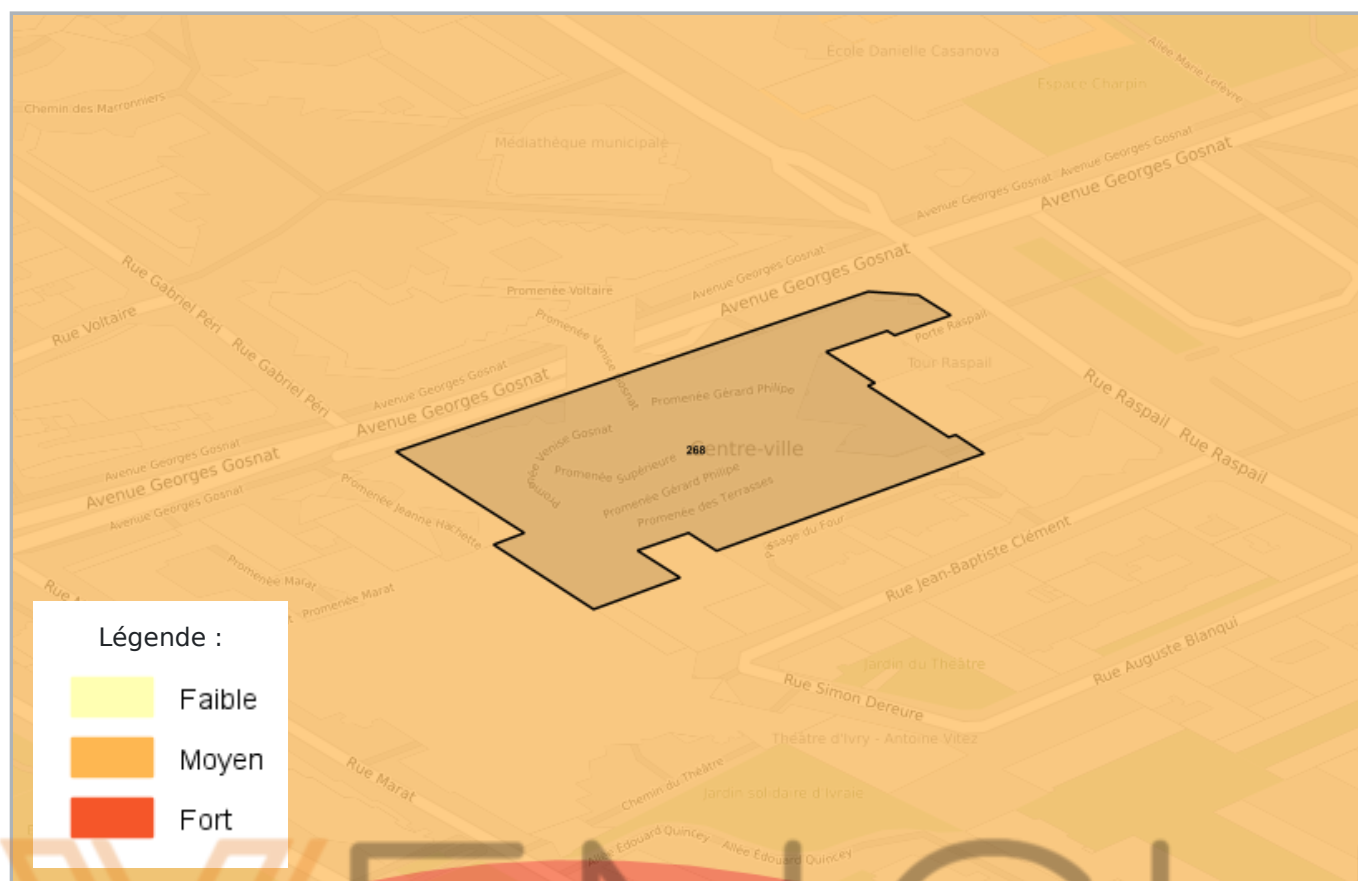
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



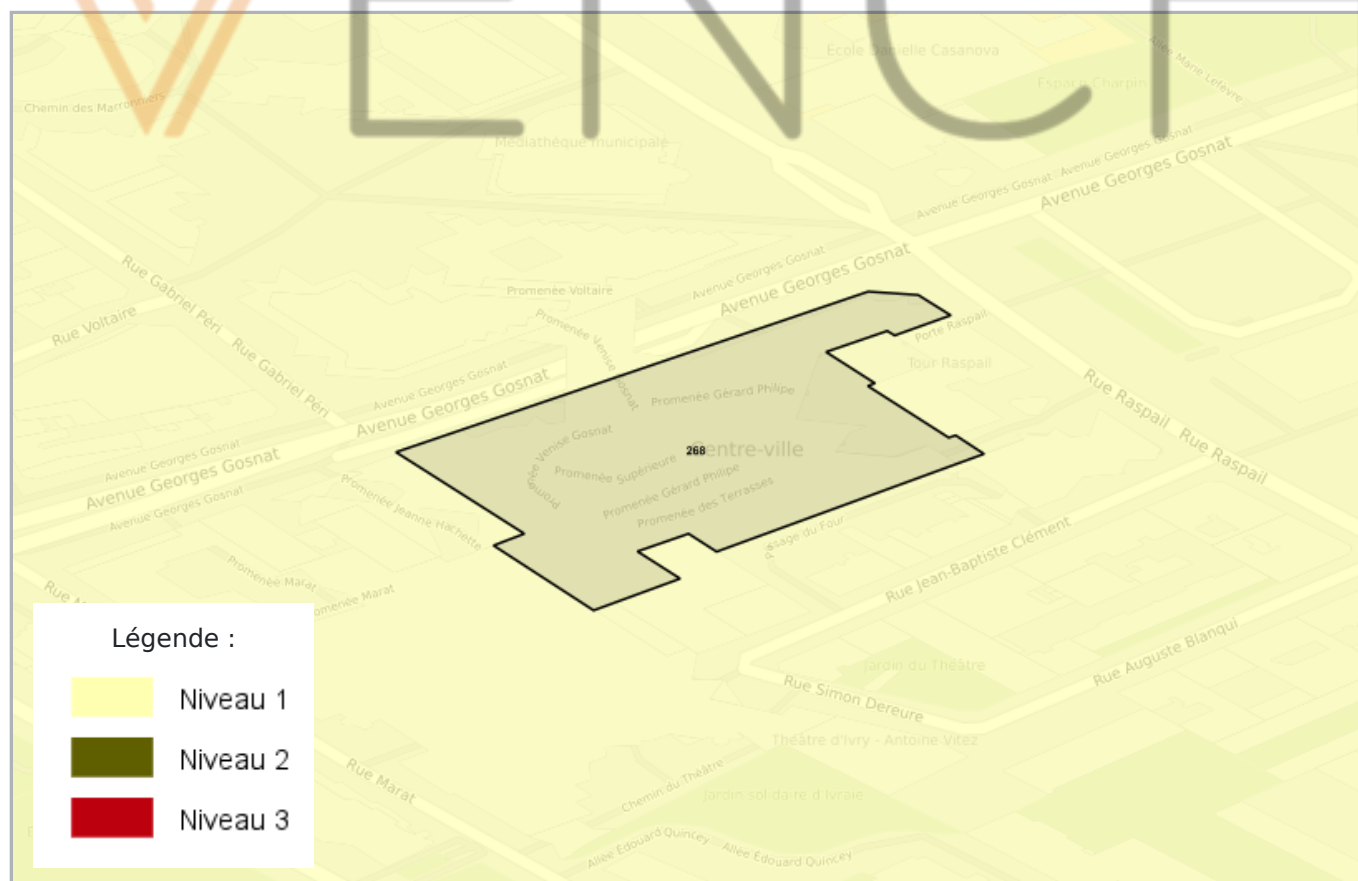
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



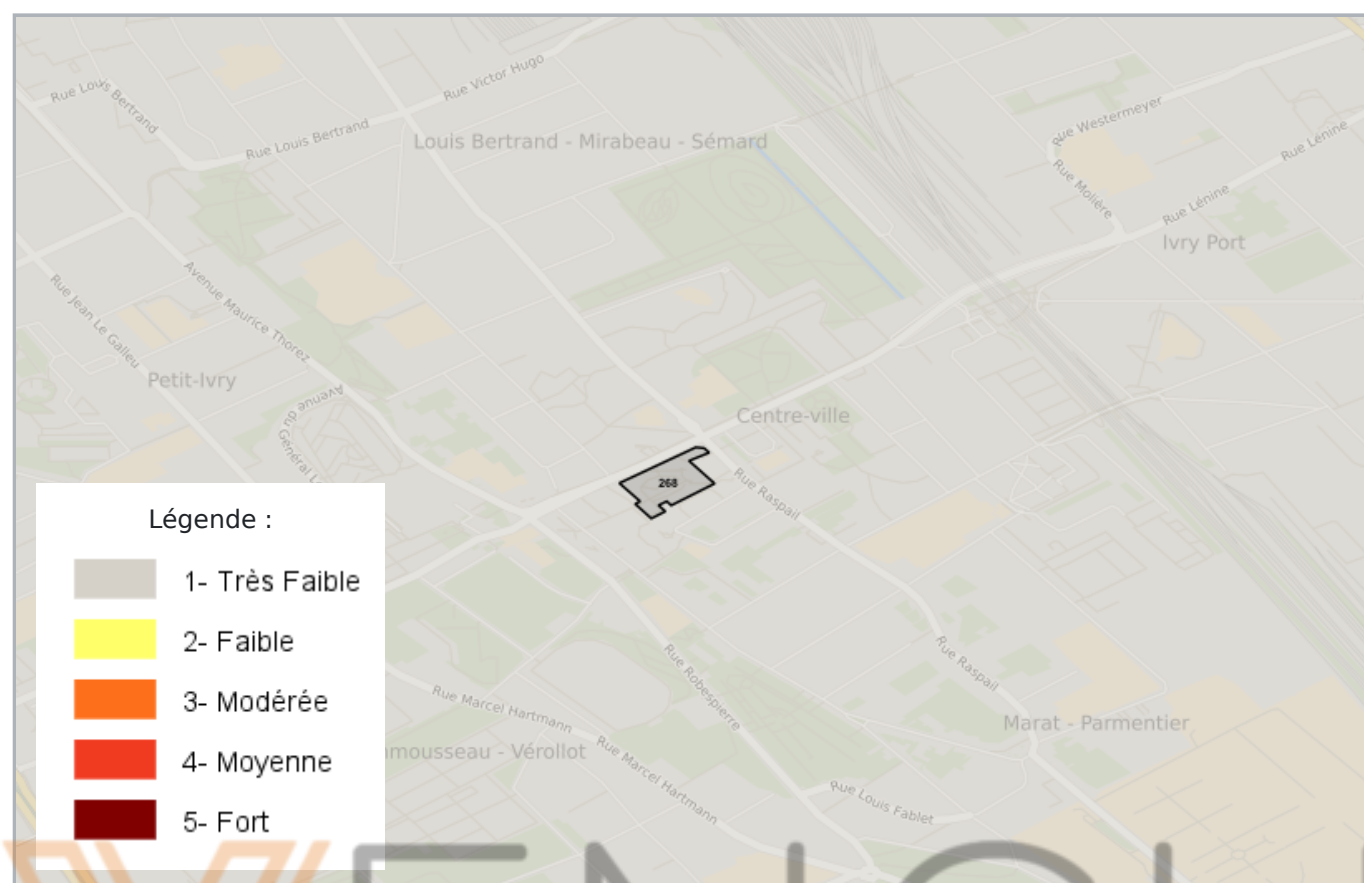
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON

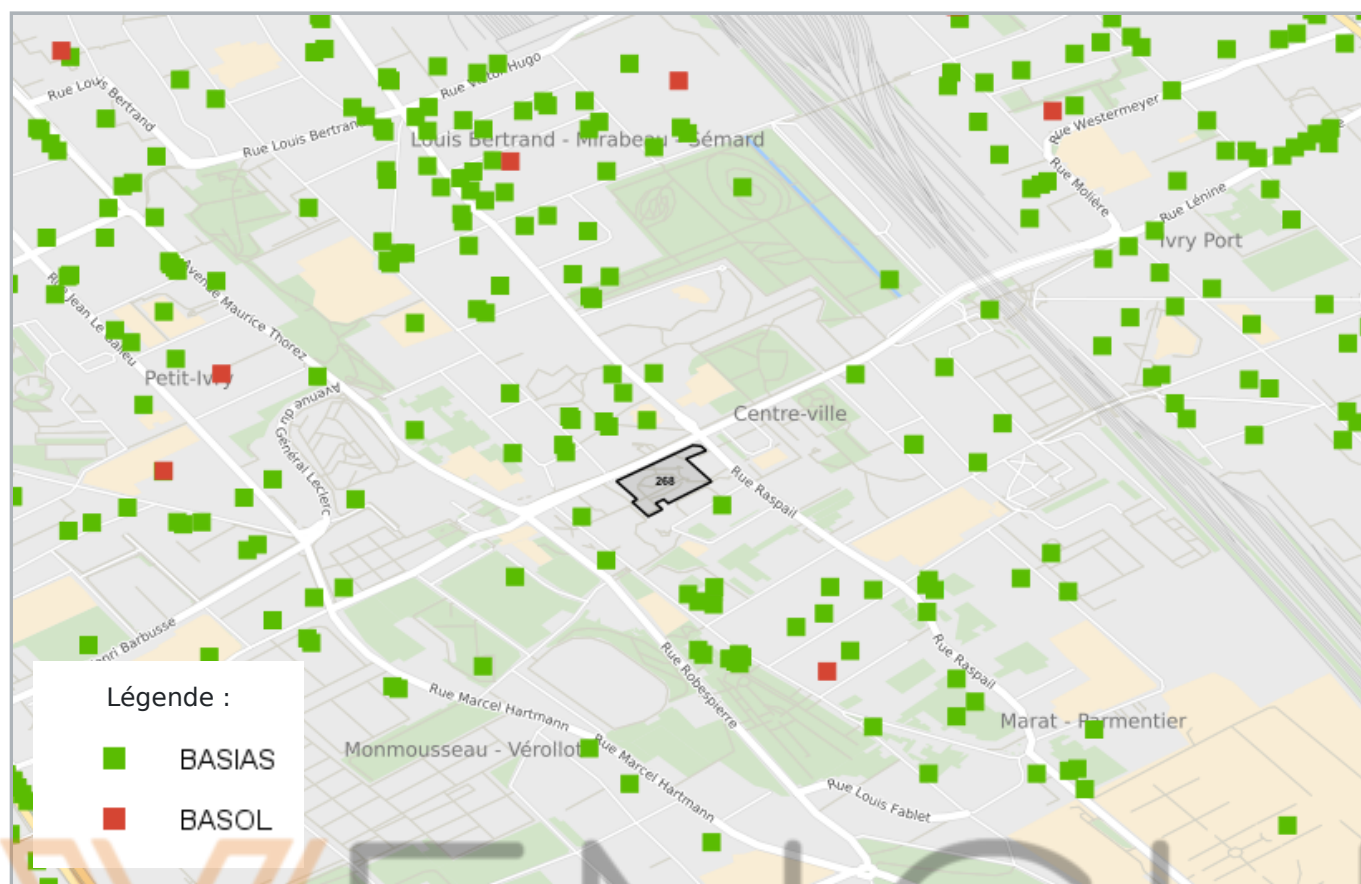


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

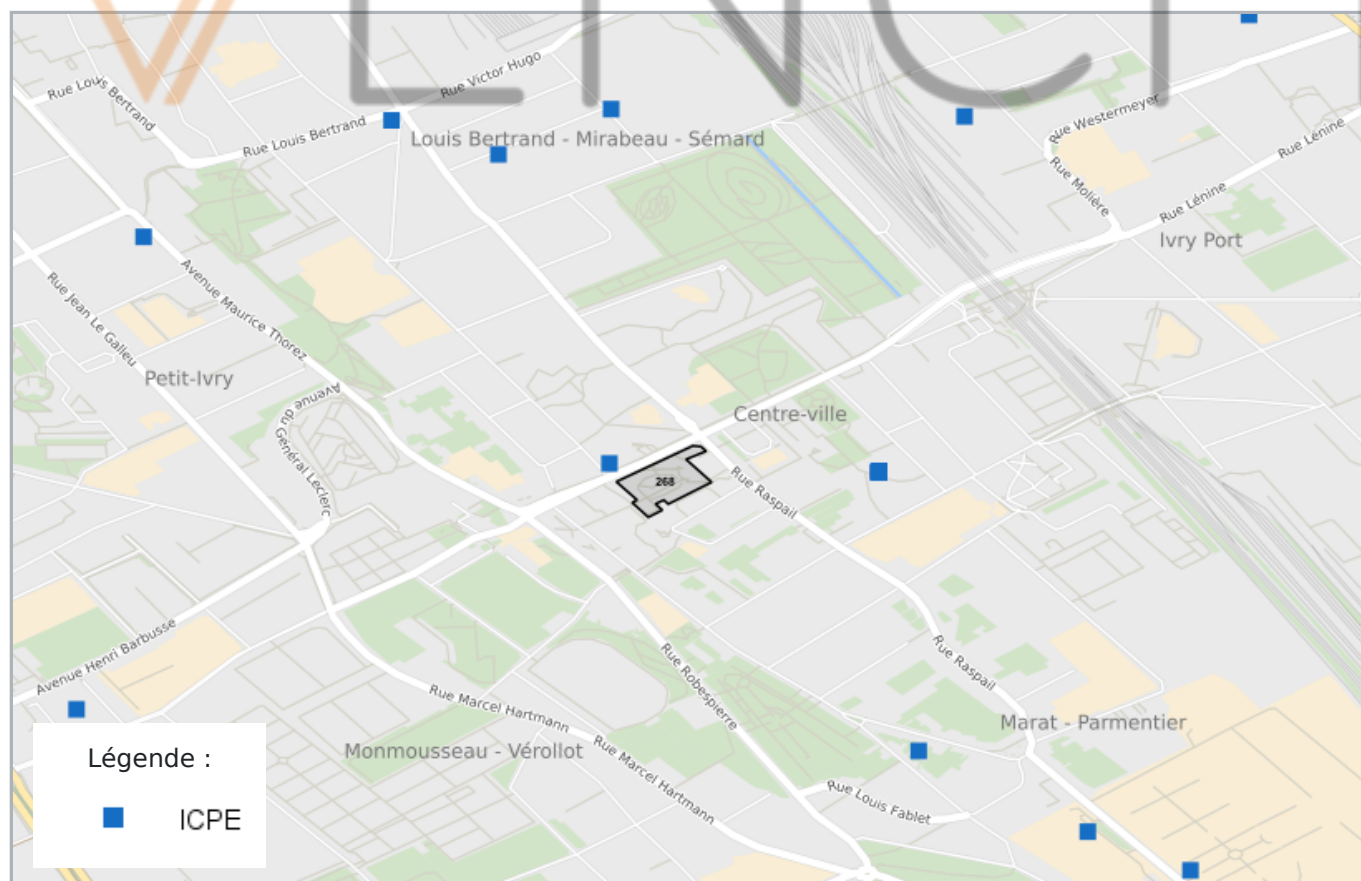




## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



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





# Etat 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, 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

85 à 97 Avenue Georges Gosnat

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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome:

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

<sup>2</sup> oui ☐ non ☐

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> 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 plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup> ☐ zone B <sup>2</sup> ☐ zone C <sup>3</sup> ☐ zone D <sup>4</sup> ☐  
très forte forte modérée faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances 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

Société civil

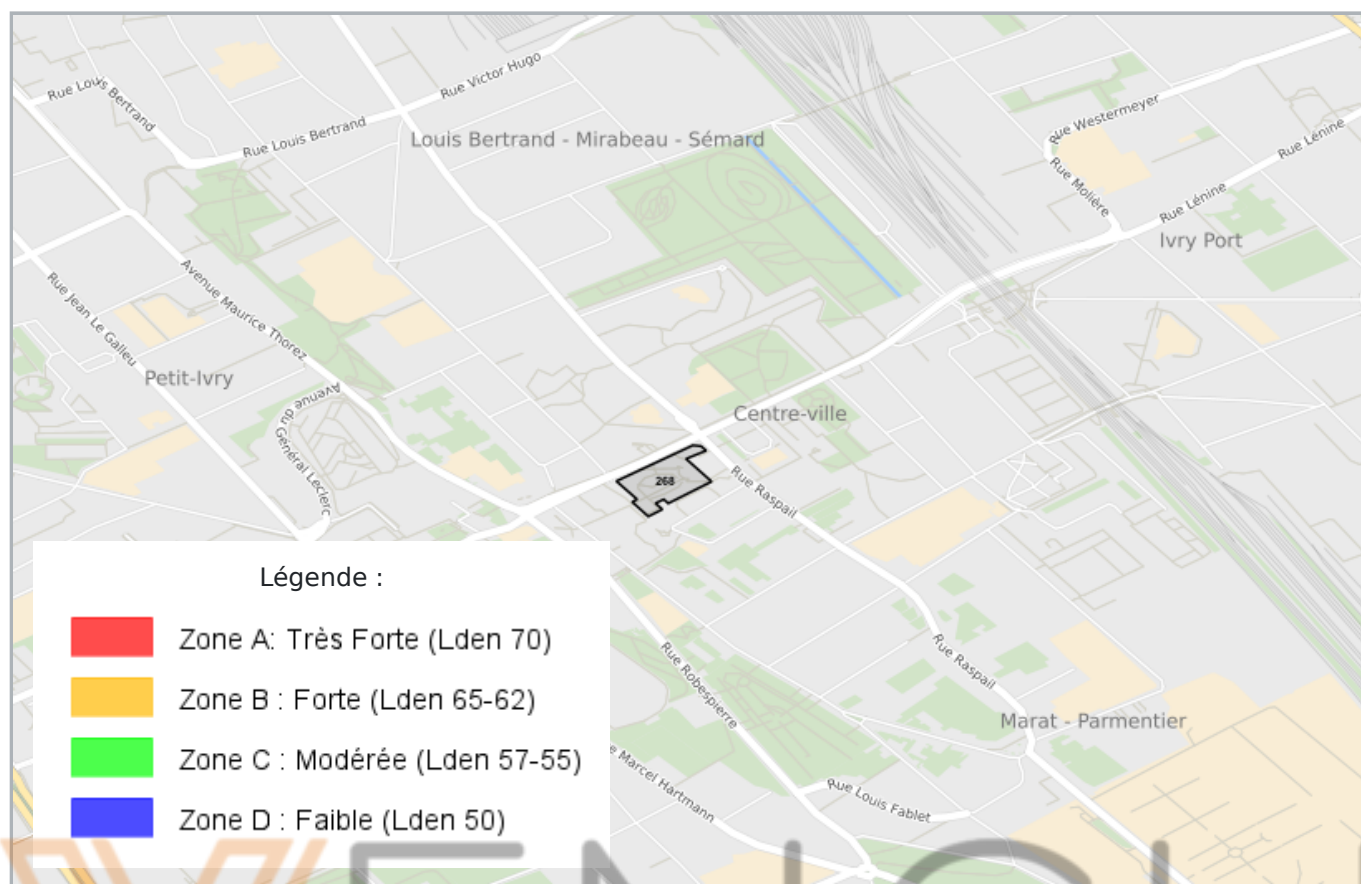
date / lieu

26 janvier 2025 / IVRY SUR SEINE

acquéreur

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/>

## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



# LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

## BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

7 rue Clément (Jean-Baptiste) IVRY SUR SEINE		41 mètres
<b>SSP3897885</b>	ABS Le Store Français	
Indéterminé	Fabrication d'éléments en plastique	
11 rue Marat IVRY SUR SEINE		65 mètres
<b>SSP3898026</b>	LAV AUTO 2000	
En arrêt	Garage	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		68 mètres
<b>SSP3894960</b>	UHEREK	
En arrêt	Teinturerie	
1 Impasse Voltaire IVRY SUR SEINE		79 mètres
<b>SSP3894946</b>	Fonderie	
En arrêt	Fonderie	
9 Place Voltaire IVRY SUR SEINE		85 mètres
<b>SSP3898065</b>	URBAINE TRAVAUX	
En arrêt	Fabrique de matériels électriques	
11 Voltaire (Promenée) IVRY SUR SEINE		90 mètres
<b>SSP3898064</b>	MMS (Montage Maintenance Service)	
En arrêt	Chaudronnerie	
5 rue Robespierre IVRY SUR SEINE		93 mètres
<b>SSP3898087</b>	ESSO SERVICE MARAT	
En arrêt	Station-service	
2 Place Voltaire IVRY SUR SEINE		96 mètres
<b>SSP3898066</b>	AC FROID	
En arrêt	Fabrique d'équipements frigorifiques	
14 rue Péri (Gabriel) IVRY SUR SEINE		120 mètres
<b>SSP3897044</b>	MAGNE	
En arrêt	Garage	
140 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		125 mètres
<b>SSP3895452</b>	ELYO, SORIC (SOciété de Recherche et Investissements Cosmétiques)	
Indéterminé	Chaufferie urbaine	
16 rue Péri (Gabriel) IVRY SUR SEINE		127 mètres
<b>SSP3897150</b>	TP communication	
En arrêt	Imprimerie	
5 rue Rousseau (Louis) IVRY SUR SEINE		133 mètres
<b>SSP3897896</b>	Miroiterie Mar Ant	
Indéterminé	Façonnage et transformation du verre	

77 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		138 mètres
<b>SSP3896234</b>	CEPI (Sté) ; GYP (GERANCE YADES PRODUCTION)	
En arrêt	Atelier d'application de peinture et vernis	
29 rue Marat IVRY SUR SEINE		147 mètres
<b>SSP3898027</b>	BLUSTEIN	
En arrêt	Fabrication d'appareils médicaux	
29 rue Marceau IVRY SUR SEINE		149 mètres
<b>SSP3896802</b>	VIVIEN ET Cie	
En arrêt	Dépôt de déchets métalliques	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		159 mètres
<b>SSP3895227</b>	VANKERCKHEM ET LETERTRE	
En arrêt	Usine de produits réfractaires	
35 rue Marat IVRY SUR SEINE		163 mètres
<b>SSP3897085</b>	Sillet	
Indéterminé	Fabrication d'éléments en métal	
25 rue Marat IVRY SUR SEINE		176 mètres
<b>SSP3895393</b>	FIVE CAIL BABCOCK SA, ex MAISONS BREGUET, ex Ets ROY, ex CHAUFFAGE PARDON	
En arrêt	Atelier de traitement de surface	
11 Sentier Malicots (des) IVRY SUR SEINE		191 mètres
<b>SSP3897139</b>	Mondial impression	
En arrêt	Imprimerie	
25 rue Péri (Gabriel) IVRY SUR SEINE		202 mètres
<b>SSP3897830</b>	DUKA Pressing du centre, Vit Apprets	
Indéterminé	Blanchisserie, teinturerie	
79 avenue Gosnat (Georges) IVRY SUR SEINE		224 mètres
<b>SSP3897837</b>	Station Mobil - Cyalex	
Indéterminé	Station-service	
22 rue Raspail IVRY SUR SEINE		235 mètres
<b>SSP3897585</b>	UNION DES TECHNICIENS DU GRAISSAGE	
En arrêt	Importateur et distributeur de lubrifiants	
5 rue Leibnitz IVRY SUR SEINE		246 mètres
<b>SSP3898021</b>	APLITECH	
En arrêt	Fabrique d'équipements de contrôle	
11 avenue Spinoza IVRY SUR SEINE		246 mètres
<b>SSP3898085</b>	APLICOM 94	
En arrêt	Fabrique d'appareils de téléphonie	
5 rue Leibnitz IVRY SUR SEINE		246 mètres
<b>SSP3898022</b>	TELAPEL	
En arrêt	Fabrique de téléphone	

30 rue Marat IVRY SUR SEINE		246 mètres
<b>SSP3898028</b>	ASSER	
En arrêt	<i>Entretien et réparation de matériel de bureau</i>	
193 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		256 mètres
<b>SSP3898128</b>	PHOTOGRAVURE BEST OFFSET	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
9 rue Robespierre IVRY SUR SEINE		257 mètres
<b>SSP3898086</b>	ROBESPIERRE NETTOYAGE SARL	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
rue Guy (Claude) IVRY SUR SEINE		264 mètres
<b>SSP3897181</b>	Garage d'automobiles	
En arrêt	<i>Garage</i>	
6 rue Guy (Claude) IVRY SUR SEINE		268 mètres
<b>SSP3895947</b>	DOMBERGER	
En arrêt	<i>Atelier de traitement de surface</i>	
rue Marat IVRY SUR SEINE		269 mètres
<b>SSP3895214</b>	VITE ET BIEN, Société	
En arrêt	<i>Fabrique de produits d'entretien</i>	
26 rue Raspail IVRY SUR SEINE		272 mètres
<b>SSP3894938</b>	SOULAGE ET FRERES (ETS)	
En arrêt	<i>Industrie de textile</i>	
40 rue Marat IVRY SUR SEINE		273 mètres
<b>SSP3898030</b>	GAUFFRIDY Daniel ex EGS (Entreprise Générale Service)	
En arrêt	<i>Fabrique d'ascenseurs et de monte-charges</i>	
rue Marat IVRY SUR SEINE		276 mètres
<b>SSP3897307</b>	RONILLON SPECIALITES	
En arrêt	<i>Fabrique de peintures et vernis</i>	
40 rue Marat IVRY SUR SEINE		280 mètres
<b>SSP3898029</b>	ALLIANCE DEPANNAGE 94 - BOURON Olivier	
En arrêt	<i>Réparation matériel électronique</i>	
40 rue Marat IVRY SUR SEINE		286 mètres
<b>SSP3897833</b>	Teinturerie Marat. Laverie de Courcelles	
Indéterminé	<i>Blanchisserie, teinturerie</i>	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		288 mètres
<b>SSP3897366</b>	UNION DES FORGERONS	
En arrêt	<i>Forge</i>	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		294 mètres
<b>SSP3894923</b>	Atelier de traitement de surface	
En arrêt	<i>Atelier de traitement de surface</i>	

27 avenue Leclerc (du Général) IVRY SUR SEINE		310 mètres
<b>SSP3896219</b>	TOTAL, Raffinage Cie	
En arrêt	Garage	
23 rue Raspail IVRY SUR SEINE		312 mètres
<b>SSP3898096</b>	CRUISAIR	
En arrêt	Transports maritimes	
12 rue Truillot IVRY SUR SEINE		314 mètres
<b>SSP3895358</b>	ENHART Sté, ex MFOM (Manufacture Française d'Oeillets Métalliques)	
En arrêt	Fabrique d'objets métalliques	
18 rue Saint-Just IVRY SUR SEINE		317 mètres
<b>SSP3897872</b>	Long Jean-Pierre	
Indéterminé	Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux	
73 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		319 mètres
<b>SSP3896235</b>	BILLARD-MARCILLET, SCHOPP Ets	
En arrêt	Atelier de travail des métaux, miroiterie	
25 rue Guignois (Pierre) IVRY SUR SEINE		319 mètres
<b>SSP3898102</b>	ETE (Européenne Technologie Entreprises)	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
25 rue Raspail IVRY SUR SEINE		328 mètres
<b>SSP3895213</b>	TURNER TANNING MACHINE (THE)	
En arrêt	Fabrique de machines-outils	
16 rue Selva (Lucien) IVRY SUR SEINE		333 mètres
<b>SSP3897075</b>	VD hélicoptère	
Indéterminé	Transports aériens	
12 rue Ferrer (Francisco) IVRY SUR SEINE		336 mètres
<b>SSP3894616</b>	PSL (Production Sous Licence) SARL ; METAL DECOR, ex Garage BOURCIER	
Indéterminé	Atelier de traitement de surface	
4 rue Colombier (du) IVRY SUR SEINE		338 mètres
<b>SSP3897836</b>	Atelier de technochimie	
Indéterminé	Chaudronnerie, tuyauterie	
67 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		339 mètres
<b>SSP3897086</b>	Bacagri SA, Bachmann SA	
Indéterminé	Atelier de fabrication d'objets plastiques	
rue Raspail IVRY SUR SEINE		346 mètres
<b>SSP3895245</b>	SAINT FRAMBOURG	
En arrêt	Broyage d'émeri	
12 rue Ferrer (Francis) IVRY SUR SEINE		347 mètres
<b>SSP3897114</b>	Ateliers du Val de Marne	
En arrêt	Orfèvrerie	

5 bis rue Guignois (Pierre) IVRY SUR SEINE		354 mètres
<b>SSP3898103</b>	AKIKI	
En arrêt	Fabrique d'appareils médicaux	
120 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		366 mètres
<b>SSP3897868</b>	Laboratoire dentaire Christian Chi	
Indéterminé	Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux	
45 rue Péri (Gabriel) IVRY SUR SEINE		371 mètres
<b>SSP3896223</b>	SIFIC	
En arrêt	Dépôt de liquides inflammables	
29 rue Cachin (Marcel) IVRY SUR SEINE		373 mètres
<b>SSP3898032</b>	NEWCO laboratoires, PHARMANIOVA, UVA (Union Vétérinaire Agricole)	
En arrêt	Fabrique de produits pharmaceutiques	
89 rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		375 mètres
<b>SSP3898013</b>	MASSE Mécanique Générale	
En arrêt	Mécanique générale	
rue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		401 mètres
<b>SSP3895228</b>	ANCIEN CHÂTEAU D'IVRY, STE IMMOBILIERE DE L'	
En arrêt	Carrière	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		404 mètres
<b>SSP3895680</b>	MPA SA	
En arrêt	Fonderie	
8 rue Truillot IVRY SUR SEINE		405 mètres
<b>SSP3898080</b>	PRESSING TAK	
En arrêt	Pressing	
55 rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		407 mètres
<b>SSP3897831</b>	Pressigal service	
Indéterminé	Blanchisserie, teinturerie	
rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		414 mètres
<b>SSP3897324</b>	RICHARD FRERES	
En arrêt	Garage	
Place Cachin (Marcel) IVRY SUR SEINE		420 mètres
<b>SSP3897076</b>	SNCF gare voyageurs	
Indéterminé	Transports ferroviaires	
168 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		422 mètres
<b>SSP3898035</b>	MELUL	
En arrêt	Garage	
9 rue Truillot IVRY SUR SEINE		422 mètres
<b>SSP3898079</b>	PRESSING IVRY RASPAIL	
En arrêt	Pressing	



122 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		428 mètres
<b>SSP3898034</b>	LUNETTES L'AMY	
En arrêt	<i>Fabrique de lunettes</i>	
122 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		430 mètres
<b>SSP3898033</b>	BOSCH Télécom SA	
En arrêt	<i>Fabrique d'instruments scientifiques</i>	
3 rue Hoche IVRY SUR SEINE		440 mètres
<b>SSP3896806</b>	DISQUE (LE)	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		442 mètres
<b>SSP3897284</b>	Emploi de liquides inflammables, Sté	
En arrêt	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
61 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		442 mètres
<b>SSP3897131</b>	Savary Jean-Louis	
En arrêt	<i>Menuiserie bois et matières plastiques</i>	
8 rue Ledru Rollin IVRY SUR SEINE		446 mètres
<b>SSP3897860</b>	Carrosserie Ledru Rollin	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
16 rue Lerdu Rollin IVRY SUR SEINE		447 mètres
<b>SSP3898019</b>	PRETS	
En arrêt	<i>Atelier de traitement des métaux</i>	
1 Passage Rivoli IVRY SUR SEINE		454 mètres
<b>SSP3897875</b>	Labbe Dominique	
Indéterminé	<i>Fabrication de machines</i>	
1 rue Michelet IVRY SUR SEINE		456 mètres
<b>SSP3898127</b>	ABCD PROFILS	
En arrêt	<i>Menuiserie</i>	
112 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		456 mètres
<b>SSP3895098</b>	DUMESNIL BRASSERIES	
En arrêt	<i>Brasserie</i>	
40 rue Raspail IVRY SUR SEINE		458 mètres
<b>SSP3895188</b>	COIFFARD JC, ex LAMOTTE et COIFFARD	
En arrêt	<i>Fabrique de produits chimiques</i>	
1 rue Kléber IVRY SUR SEINE		462 mètres
<b>SSP3898018</b>	ABBOU Charles	
En arrêt	<i>Blanchisserie, teinturerie</i>	
27 rue Raspail (USM) IVRY SUR SEINE		466 mètres
<b>SSP3895333</b>	USM (United Shoes Machinery Compagny de France), ex MFOM (Manufacture Française d'oeillets Métaliques)	
En arrêt	<i>Fabrique de machines-outils</i>	

44 avenue Ledru Rollin IVRY SUR SEINE		467 mètres
<b>SSP3895946</b>	SIMCA, ex ERNAULT	
En arrêt	Atelier d'application de peinture et vernis	
rue Péri (Gabriel) IVRY SUR SEINE		474 mètres
<b>SSP3894915</b>	Atelier de travail des métaux	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
14 rue Michelet IVRY SUR SEINE		475 mètres
<b>SSP3895462</b>	SAPTA	
En arrêt	Stockage	
1 rue Ledru-Rollin IVRY SUR SEINE		478 mètres
<b>SSP3897816</b>	Gattefosse et fils	
Indéterminé	Entreprise de nettoyage	
rue Péri (Gabriel) IVRY SUR SEINE		480 mètres
<b>SSP3895165</b>	ALEXANDRE	
En arrêt	Fabrique d'instruments de musique	
184 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE		481 mètres
<b>SSP3897876</b>	THEMOFOUR ex PANIMAINTENANCE Services	
Indéterminé	Fabrication de machines industriels	
2 Place Danton IVRY SUR SEINE		482 mètres
<b>SSP3897134</b>	WB accessoires	
En arrêt	Garage de motocycles	
104 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		485 mètres
<b>SSP3897847</b>	Ivry automobiles	
Indéterminé	Garage	
21 rue Hoche IVRY SUR SEINE		496 mètres
<b>SSP3897159</b>	Label image	
En arrêt	Imprimerie	
100 avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		498 mètres
<b>SSP3897839</b>	Garage Martinez	
Indéterminé	Commerce et réparation de motocycles	

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

<b>SSP3894921</b> Atelier de travail des métaux 10 rue Constant IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897706</b> FAYOLE, DAUGUY MANUFACTURE rue Croix Rouge (de la) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3894953</b> CAPRON ENTREPRISE IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897711</b> DUBROCHEZ IVRY SUR SEINE
<b>SSP3896803</b> GARAGE JEANNE HACHETTE 25 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3896805</b> LABORATOIRE DE SYNTHESE ATOMIQUE 67 rue Francklin IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895249</b> GALATEE IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897709</b> HEBERT IVRY SUR SEINE
<b>SSP3897729</b> VIBOR Laboratoires 7 rue Chevreur IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897710</b> GOUYERE Chemin Chevaleret (du) IVRY SUR SEINE

<b>SSP3897721</b> MARIS Chemin Liégat (du) - Vieux IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897212</b> Estampage Le Petit, SA Passage Grelet IVRY SUR SEINE
<b>SSP3898016</b> S2M (Stockage Manutention Mailings) ex SBRI (Sté Brochage et Routage Industri) ex Façonnage et Brochage Paris 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3894627</b> RECUPERATION INDUSTRIELLE, SOCIETE DE 13 rue Constantin IVRY SUR SEINE
<b>SSP3897219</b> Garage d'automobiles 11 rue Château (du) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897374</b> Garage 29 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3898017</b> 2B GRAPHIC, Liber Livre Infographie Brochure Edition 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3894929</b> DARIC 21 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895117</b> DAUSSE ET BOULENGER 7 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3894920</b> Atelier de travail des métaux 8 rue Constant IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895246</b> CAILLOT IVRY SUR SEINE	<b>SSP3895247</b> COLLONGE ET CIE IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895248</b> DESPREZ-GUYOT IVRY SUR SEINE	<b>SSP3895250</b> HOCHARD (ETS) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895230</b> LESQUENDIEU Ivry Centre IVRY SUR SEINE	<b>SSP3895239</b> MORS, ex PRUDHOMME rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895240</b> Art de plomberie et de fumisterie, Manufacture d' rue Grand Gord (du) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3895242</b> Fabrique d'engrais rue Montsivry IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895700</b> FOURNIER FILS 21 rue Lescot (Pierre) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3895948</b> SAVALLE 9 rue Bocage (du) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3897900</b> PIGMENTS SA, CIE FRANCAISE DES IVRY SUR SEINE	<b>SSP3898077</b> PRESSING BENJAMIN Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3898078</b> FRANCE PRESSING Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3898081</b> ALLIA - PANATA S FITNESS 4 Supérieure (Promenée) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3894917</b> Atelier de travail des métaux 9 rue Constant IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897113</b> Maeva Pressing 13 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3897821</b> WRP (Wilson Repro Photo) 23 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	

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

325 mètres	
<b>SSP000543501</b>	<p>1-Présentation de l'établissement Le GARAGE DU COLOMBIER comprenait un atelier d'entretien et de réparation mécanique de véhicules et engins à moteurs, ainsi qu'une station-service. Le garage était implanté au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation. L'exploitant a informé le préfet, de la cessation totale de ses activités le 30/09/2009. 2- Diagnostics réalisés Le diagnostic réalisé en juin 2009, par le propriétaire du terrain, dans le cadre du réaménagement du site, a mis en évidence des terres polluées par des hydrocarbures et des BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) au niveau d'une ancienne cuve d'huile usagée et par du mercure au niveau de la fontaine à solvant. Aucune pollution n'a été retrouvée près des 2 cuves enterrées de stockage de carburants. Lors d'investigations complémentaires réalisées en mai 2012, l'absence de polluants dans les gaz du sol a été constatée. 3-Dépollution réalisée En 2009, les deux cuves enterrées de stockage de carburants ont été dégazées, nettoyées et neutralisées au sablon. Les travaux de dépollution ont été réalisés en septembre et octobre 2012. Les travaux suivants ont été effectués : - démolition de la dalle en béton couvrant la cuve ; - découpage et évacuation en filière de recyclage de la cuve d'huile ; - évacuation en biocentre des bétons de la dalle, du sablon contenu dans la cuve et des terres polluées entourant la cuve. Au total, 78,38 tonnes soit 43,5m³ de terre ont été évacuées. 4- Pollution résiduelle Les résultats des analyses de bords et fond de fouille ont mis en évidence : - une contamination en hydrocarbures allant de 860 à 7300 mg/kg); - des teneurs en Naphtalène de l'ordre de 2,4 mg/kg. 5-Usage retenu D'après les calculs de risques réalisés par le propriétaire du terrain, l'état des sols est compatible avec un usage d'habitation. 6-Changement d'usage Il est de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage de définir les mesures de gestion de la pollution des sols et de les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Il doit notamment s'appuyer sur la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués décrits dans la note ministérielle du 19 avril 2017. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.</p>
GARAGE DU COLOMBIER	
446 mètres	
<b>SSP040021601</b>	<p>L'ancien hôpital Jean Rostand est situé 39-41 rue Jean Le Galleu, sur la commune d'IVRY-SUR-SEINE. Le centre hospitalier privé d'IVRY-SUR-SEINE a ouvert en 1974. L'Assistance Publique de Paris a repris la gestion de l'établissement en 1978. Il portait depuis cette date le nom de Jean Rostand. A partir de mai 2009, les locaux étaient partiellement dévoués au SAMU social. Les installations du site étaient classées, à déclaration, sous les rubriques suivantes: - 2921 (une tour aéroréfrigérante en circuit ouvert de puissance thermique évacuée de 348 kW) ; - 2920 (un groupe-froid) ; - 1180 (deux transformateurs PCB de 1973 contenant chacun 570 kg d'Askarel) ; - 2685 (fabrication de médicaments) ; - 1432 (deux cuves de fioul domestique enterrées de 30 m3 chacune).</p>
APHP Jean Rostand	

SSP000536301

Boulangerie HEDE

1- Présentation de l'établissement Plusieurs sociétés se sont succédées sur le site depuis 1925 : TEXIER-DUFORT, SERDI, puis TEXMO. Depuis 1979 le site a été occupé par la boulangerie industrielle HEDE. Le site comportait cinq cuves à mazout, fuel et essence, dont certaines étaient associées à un poste de distribution de carburant. En 1998 la société HEDE a cessé ses activités. Le rapport de l'inspection des installations classées, daté du 14 janvier 2000, acte la remise en état du site pour un usage industriel. La parcelle 0Q189 a été reconvertie en 1998, par le constructeur INFINIM (Orléans), en immeuble d'habitations et de parking. L'aménageur est responsable du changement d'usage : passage d'un usage industriel à usage d'habitation. L'autre partie des terrains, côté rue Hoche, a été acquise par la ville pour le réaménagement du groupe scolaire Makarenko (parcelles 0Q184,187,185 et 188). En tant qu'établissement accueillant des populations sensibles, le plan de gestion de cet aménagement a été analysé en 2016 par l'inspection des installations classées. 2- Diagnostics réalisés \*\*\*Parcelles rue Hoche Au total, entre 2007 et 2015, 22 sondages entre 2 et 6 m de prof. ont été réalisés. Ils ont principalement mis en évidence : • un bruit de fond en COHV dans les remblais (teneurs en TCE entre 0,25 et 1,1 mg/kg) ; • des métaux dans les remblais dont notamment : 10 mg/kg en mercure et 600 mg/kg en plomb. Les investigations des gaz du sol ont consisté, entre 2006 et 2015, en la réalisation de 6 piézajirs (à 1,5 m de profondeur). Elles ont principalement mis en évidence : • des COHV (entre 0,144 mg/m<sup>3</sup> et 68 mg/m<sup>3</sup>) ; • la présence de mercure proche de la limite de quantification (1,01 µg/m<sup>3</sup>). \*\*\*Parcelle 189 L'inspection des installations classées n'a pas connaissance de résultats d'analyses de sols sur cette parcelle. 3- Dépollution réalisée \*\*\*Opérations réalisées lors de la démolition des bâtiments industriels Lors des travaux de démolition en 1998, deux cuves enterrées ont été inertées et retirées (cuves a et e sur le plan). Les cuves d et c, situées sur la parcelle 189, ont été retirées. La cuve b n'a pas été retrouvée lors des travaux. Suite à ces actions, l'inspection des installations classées a acté la remise en état du site pour un usage industriel. \*\*\*Dépollution des parcelles rue Hoche Des travaux de réhabilitation ont été réalisés du 15 au 17 février 2016 dans le cadre du réaménagement du groupe scolaire. Ceux-ci ont consisté en : • l'évacuation d'une d'une partie du talus présent au nord de la zone ; • une purge des terres impactées en COHV ; • la vidange, le dégazage et l'évacuation de la cuve b de 20 m<sup>3</sup> qui a finalement été retrouvée. Au total 584 tonnes de terres ont été évacuées hors site. Dans le cadre des travaux d'aménagement, des décapages de 60 cm au droit des espaces extérieurs et de 1 m au droit du nouveau bâtiment ont été réalisées. Les travaux de terrassement et d'évacuation des terres se sont déroulés en janvier et février 2017. Un total de 735,42 tonnes de terres a été évacuée en filières agréées. 4- Pollution résiduelle \*\*\*Parcelles rue Hoche Des échantillons de fond de fouille ont été prélevés en février 2017 afin de caractériser la qualité des sols restant en place. Ils ont mis en évidence des teneurs maximales : - en mercure (jusqu'à 2,9 mg/kg), - en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP jusqu'à 4,5 mg/kg) ; - en hydrocarbures totaux (HCT jusqu'à 55 mg/kg) ; - en trichloréthylènes (TCE jusqu'à 0,15 mg/kg) ; - en 1.1.1-trichloroéthane ( jusqu'à 0,05 mg/kg). Deux prélèvements de gaz du sol ont aussi été réalisés. Ils mettent en évidence : - la présence de trichloroéthane de 62,68 µg/m<sup>3</sup> ; - des traces en toluène ; - l'absence de détection de BTEX, de COHV et d'hydrocarbure ; - présence d'hydrocarbures (jusqu'à 1,43 µg/m<sup>3</sup> en C7-C8). \*\*\*Parcelle 189 Aucune information n'est disponible sur une éventuelle pollution des sols au droit de cette parcelle, aujourd'hui aménagée en immeuble d'habitation. 5-Usage retenu L'état environnemental du site est compatible avec le réaménagement du groupe scolaire Makarenko. Concernant l'aménagement de l'immeuble d'habitation (parcelle 189), l'aménageur est responsable du changement d'usage. Il devait s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu. Il convient de contacter ledit aménageur en cas de questions. 6-Changement d'usage Il est de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage de définir les mesures de gestion et de les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Il doit notamment s'appuyer sur la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (note ministérielle du 19 avril 2017). Le maître d'ouvrage le fait attester par un bureau d'études certifié en sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

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

96 AV GEORGES GOSNAT 94200 Ivry-sur-Seine		31 mètres
<b>NATURALIA FRANCE</b>	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009617">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009617</a>	
23 RUE MAURICE GUNSBURG 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>TOTAL ENERGIES</b>	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506513">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506513</a>	
22 RUE JEAN LE GALLEU 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>ALDEBERT</b>	Travaux de construction spécialisés  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515071">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515071</a>	
73 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>JALLERAT IVRY</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515528">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515528</a>	
21-23 RUE FRANCOIS MITTERRAND 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>BANQUE DE FRANCE</b>	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516089">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516089</a>	

50 RUE PIERRE CURIE - RESIDENCE BOILEAU 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SECMA</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516332">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516332</a>	
52-60 RUE MAURICE GUNSBourg - 9 RUE PIERRE RIGAUD 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>PHILIPS FRANCE</b>	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516579">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516579</a>	
9 IMP DE L AVENIR 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SFPA</b>	Industries alimentaires <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517166">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517166</a>	
9 RUE GAGNEE 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>RIVP</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517181">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517181</a>	
8 RUE LEDRU ROLLIN 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>CARROSSERIE LEDRU ROLLIN</b>	Transports par eau <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517470">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517470</a>	
9 RUE DE LA GARE 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>GARAGE MONTREUIL</b>	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517770">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517770</a>	
122 RUE MARCEL HARTMANN 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>FRITEC</b>	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517831">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517831</a>	
25 RUE GABRIEL PERI 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>DUKA PRESSING DU CENTRE</b>	Autres services personnels <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519452">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519452</a>	
33 QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>GROUPE SPR (EX)</b>	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521094">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521094</a>	
24 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>TIDL</b>	Travaux de construction spécialisés <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521760">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521760</a>	
29 AVENUE JEAN JAURES 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>COLLECT'US</b>	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521880">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521880</a>	
22 PASSAGE BOURDEAU - dernier bâtiment en fond de parcelle, angle rues Bourdeau et Eclateur 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>FRANCESCO PASSANITI ATELIER</b>	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522826">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522826</a>	
86 RUE MOLIERE 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>COINDEROUX</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403602">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403602</a>	

6 BIS RUE ELISABETH 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>RECLAS (EX)</b>	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403606">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403606</a>	
42 RUE RENE VILLARS 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>VANCON F</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403608">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403608</a>	
3 QUAI MARCEL BOYER - PORT AUTONOME DE PARIS 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>CEMEX GRANULATS</b>	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403632">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403632</a>	
29 QUAI MARCEL BOYER - PORT AUTONOME DE PARIS 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>UNIBETON</b> Non Seveso	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403636">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403636</a>	
AVENUE VICTOR HUGO - QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SCI PARTITIO</b>	Construction de bâtiments <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403638">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403638</a>	
79 AVENUE GEORGES GOSNAT 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>EG RETAIL</b>	Activités immobilières <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403644">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403644</a>	
11 RUE MAURICE GUNSBURG 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>DECORAMA SA</b>	Travaux de construction spécialisés <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403648">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403648</a>	
34 RUE MAURICE GUNSBURG 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>WEBER METAUX</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403649">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403649</a>	
168 BOULEVARD DE STALINGRAD 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>ELF FRANCE SA</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403652">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403652</a>	
53 AV D.CASANOVA 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>GARAGE CASANOVA</b>	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403660">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403660</a>	
31 QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SOCIETE DES PETROLES SHELL</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403667">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403667</a>	
31 TER RUE Jean Jacques ROUSSEAU 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SEMEA XV</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403669">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403669</a>	

65 BOULEVARD H.MARQUES 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SIEMP RESIDENCE IVRY VERDUN</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403729">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403729</a>	
72/78 AVENUE DE VERDUN 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>BIOMNIS</b>	Activités pour la santé humaine <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405293">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405293</a>	
47 RUE MIRABEAU 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>EK IVRY</b>	Industries alimentaires <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406382">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406382</a>	
39-41 RUE JEAN LE GALLEU 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>AP-HP</b>	Activités immobilières <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406463">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406463</a>	
31 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>STRAPEX SAS</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406486">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406486</a>	
11 AVENUE PIERRE SEMARD 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>LIDL</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407028">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407028</a>	
2 PROMENEE VENISE GOSNAT 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>MANON PRESSING</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408272">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408272</a>	
35 RUE EMILE RASPAIL 94110 Arcueil		199 mètres
<b>PRESSING RASPAIL SARL</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408862">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408862</a>	
14 RUE PAUL MAZY 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>PRIMA</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409023">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409023</a>	
6 RUE EMILE ZOLA 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>GPR SAS</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409140">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409140</a>	
26 RUE ANTOINE THOMAS 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>CAST</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409183">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409183</a>	
4 RUE EMILE ZOLA 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>BOMBOIS DEPUIS 1845</b>	Travaux de construction spécialisés <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409205">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409205</a>	



33 RUE MAURICE GUNSBURG 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>ATELIERS ELECTRIQUES DE PARIS (AEP)</b>	Réparation et installation de machines et d'équipements  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409375">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409375</a>	
5 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SARL VINATEX BLANCHISSERIE</b>	Autres services personnels  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410269">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410269</a>	
12 RUE FRANCISCO FERRER 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>PSL</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506509">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506509</a>	
94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SYND INTERCOM RESTAURATION COLLECTIVE</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400010">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400010</a>	
94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>STE FABRICATION PRODUITS ALIMENTAIRES</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400011">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400011</a>	
94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>HOA NAM</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400012">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400012</a>	
94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>ASIA GENERAL FOOD</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400013">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400013</a>	
Centre Commercial Ivry Grand Cie - 10, rue Westermeyer 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>CARREFOUR IVRY</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400058">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400058</a>	
46 BIS RUE ROBERT DEGERT 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>UNION COMMERCIALE CO</b>	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410494">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410494</a>	
19 BIS AVENUE PIERRE SEMARD 94200 Ivry-sur-Seine		199 mètres
<b>SNCF</b>  Non Seveso	Transports terrestres et transport par conduites  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403681">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403681</a>	



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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

85 à 97 Avenue Georges Gosnat  
94200 IVRY SUR SEINE

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

26/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

75012 PARIS 12

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

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	OUI	OUI
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitatibilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON



Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

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

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

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

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

**La présente attestation est valable du 01/10/2024 au 30/09/2025 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.  
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

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

Fait à VILLECRESNES, le 30/09/2024  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

**GAN ASSURANCES**

11-15, Rue du Réveillon  
94440 VILLECRESNES

Tél : 01 45 95 06 32 - Fax : 01 45 99 24 63  
N° ORIAS : 130 031 60



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# CERTIFICAT

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

## Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Nassim CHAFA**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2812 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 27/01/2020 au 26/01/2027**

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

**Diagnostic amiante sans mention du 12/03/2020 au 11/03/2027**

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

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 24/03/2020 au 23/03/2027**

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

**Diagnostic de performance énergétique du 24/09/2020 au 23/09/2027**

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/02/2020 au 23/02/2027**

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

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/02/2020 au 11/02/2027**

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

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