



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 ² Surface au sol totale : 60,94 m ²

**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 ^{er} juin 2015			
Immeuble bâti visité				
Adresse	Rue : 85 à 97, avenue Georges Gosnat Centre Commercial Jeanne Hachette 14 Promenade des terrasses Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Niveau 39/50 Etage RDJ/1, Lot numéro 2056 Code postal, ville : 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale AN 268,			
Périmètre de repérage : Local commercial			
Type de logement : Local commercial			
Fonction principale du bâtiment : Commerce			
Date de construction : Date du permis de construire non connue			
Le propriétaire et le commanditaire				
Le(s) propriétaire(s) :	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			
Le commanditaire	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			
Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	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
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
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 :

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
	<i>1. Parois verticales intérieures</i>
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphéniques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
	<i>2. Planchers et plafonds</i>
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	<i>4. Éléments extérieurs</i>
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) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduits d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

Descriptif des pièces visitées

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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	-	-

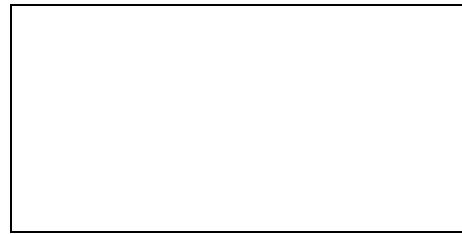
6. – Signatures

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)

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.

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 probable 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'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 : **CHAFA 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, boiseries, plinthes, charpentes...

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

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

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Ensemble de la propriété	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès/L'ensemble de la structure des parquets bois n'a pas été visité par default 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 terme dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

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

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

Visite effectuée le **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'au : 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 : 
--	---

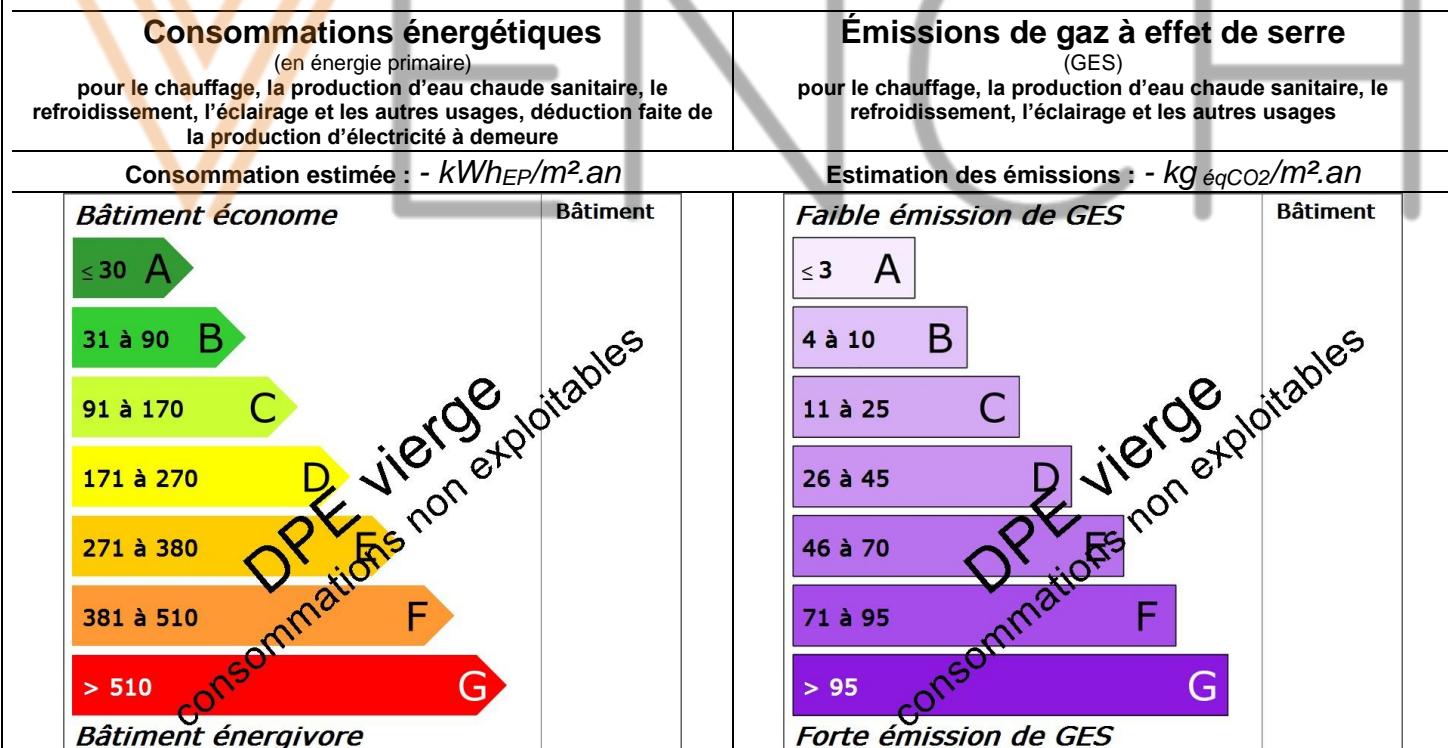
Adresse : 85 à 97, avenue Georges Gosnat Centre Commercial Jeanne Hachette 14 Promenade des terrasses (Niveau 39/50 Etage RDJ/1, N° de lot: 2056) 94200 IVRY SUR SEINE

Bâtiment entier Partie de bâtiment (RDJ/1) S_{th} : 67 m²

Propriétaire : Nom : Société civil [REDACTED] Adresse : 85 à 97, avenue Georges Gosnat Centre Commercial Jeanne Hachette 14 Promenade des terrasses 94200 IVRY SUR SEINE	Gestionnaire (s'il y a lieu) : 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



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

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².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 interruptions 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 chauffes 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 consommatoires.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre 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)

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, rubrique Performance énergétique
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 dégagée 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	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> 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	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Société civil 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)	Repérage
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	Périmètre de repérage : Local commercial
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : CHAFA NASSIM Raison sociale et nom de l'entreprise : FLASH DIAG Adresse : 82 Rue de Reuilly 75012 PARIS Numéro SIRET : 889 063 160 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN Numéro de police et date de validité : 201270404 - 30/09/2025	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 60,94 m² (soixante mètres carrés quatre-vingt-quatorze)
Surface au sol totale : 60,94 m² (soixante mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Résultat du repérageDate du repérage : **22/01/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Commissaire de justice

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

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

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

Surface loi Carrez totale : 60,94 m² (soixante mètres carrés quatre-vingt-quatorze)
Surface au sol totale : 60,94 m² (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 [REDACTED]
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 OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	OUI	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 Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Prescrit	31/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

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 MTECPR / 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 AN 268	94200	IVRY SUR SEINE

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 NATURELS	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date 12/11/2007	

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Inondation**

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date 31/07/2001	

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Mouvement de terrain**

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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 MINIERS	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date	

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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 TECHNOLOGIQUES	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date	

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 effet thermique effet surpression

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés

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⁽⁵⁾

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

compris entre 30 et 100 ans

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui non

Documents à fournir obligatoirement

- Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
- Un extrait du règlement concernant le bien
- 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 [REDACTED]

Signature:

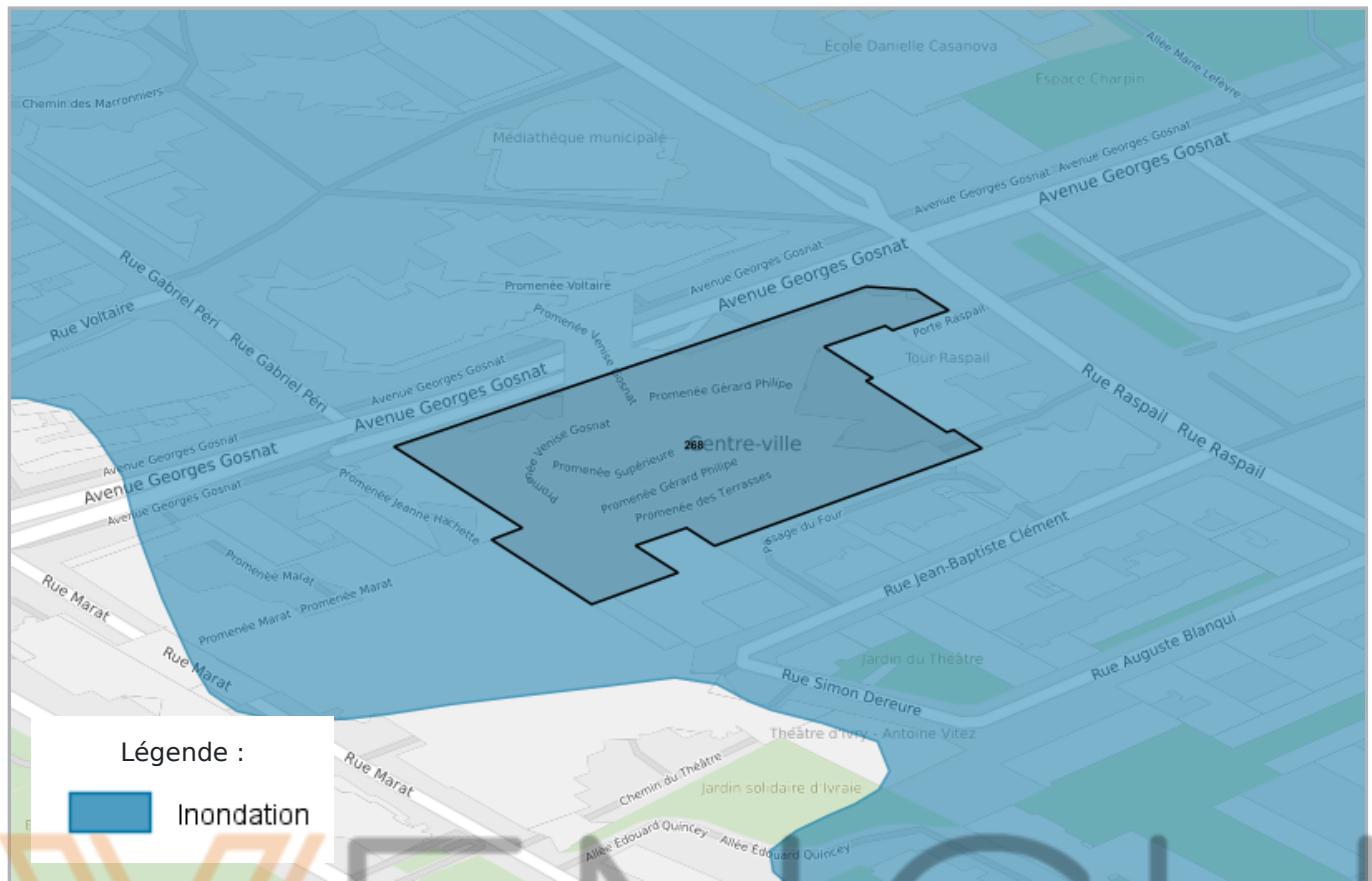
Le, 26/01/2025

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 bien 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

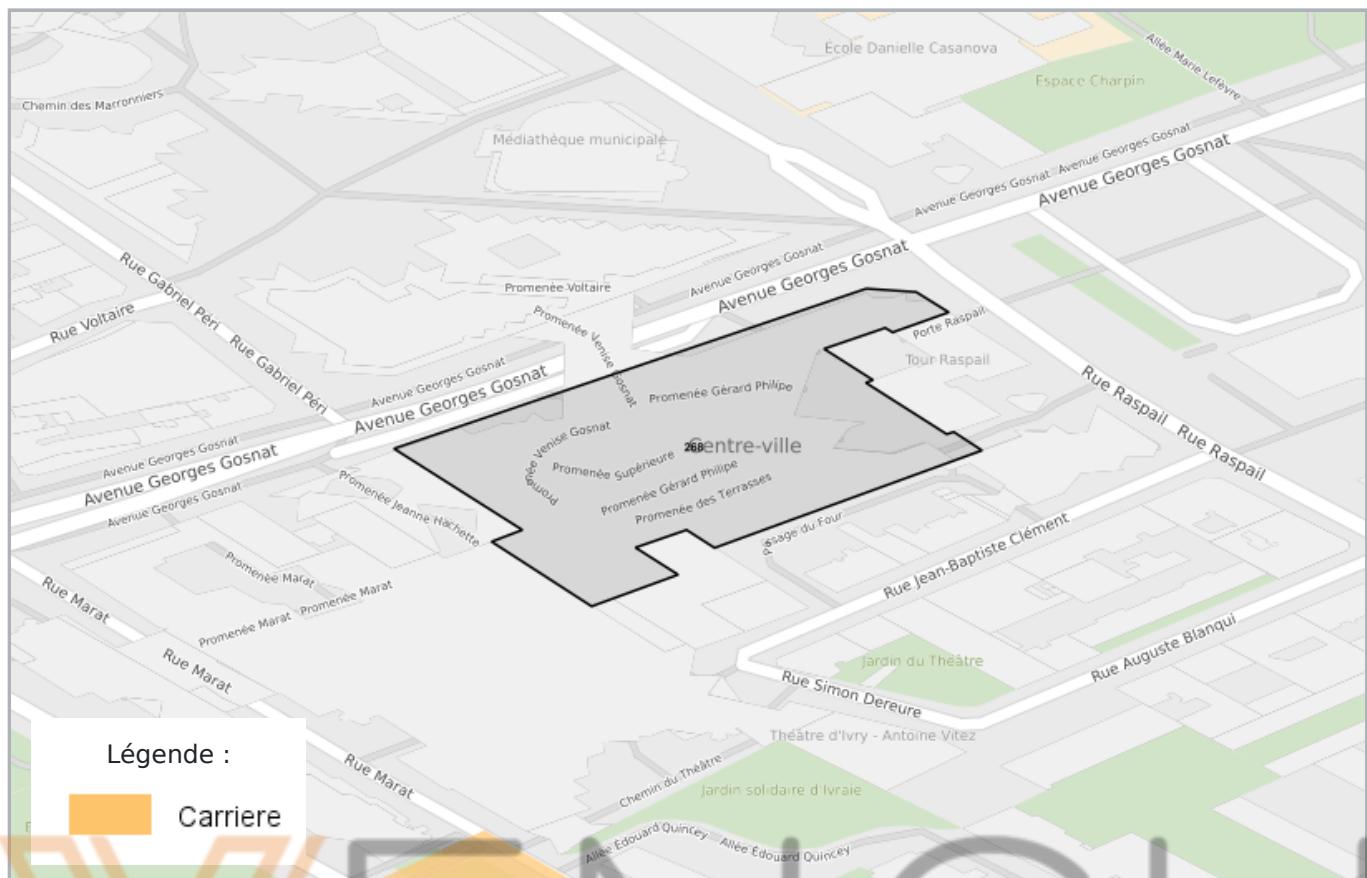
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



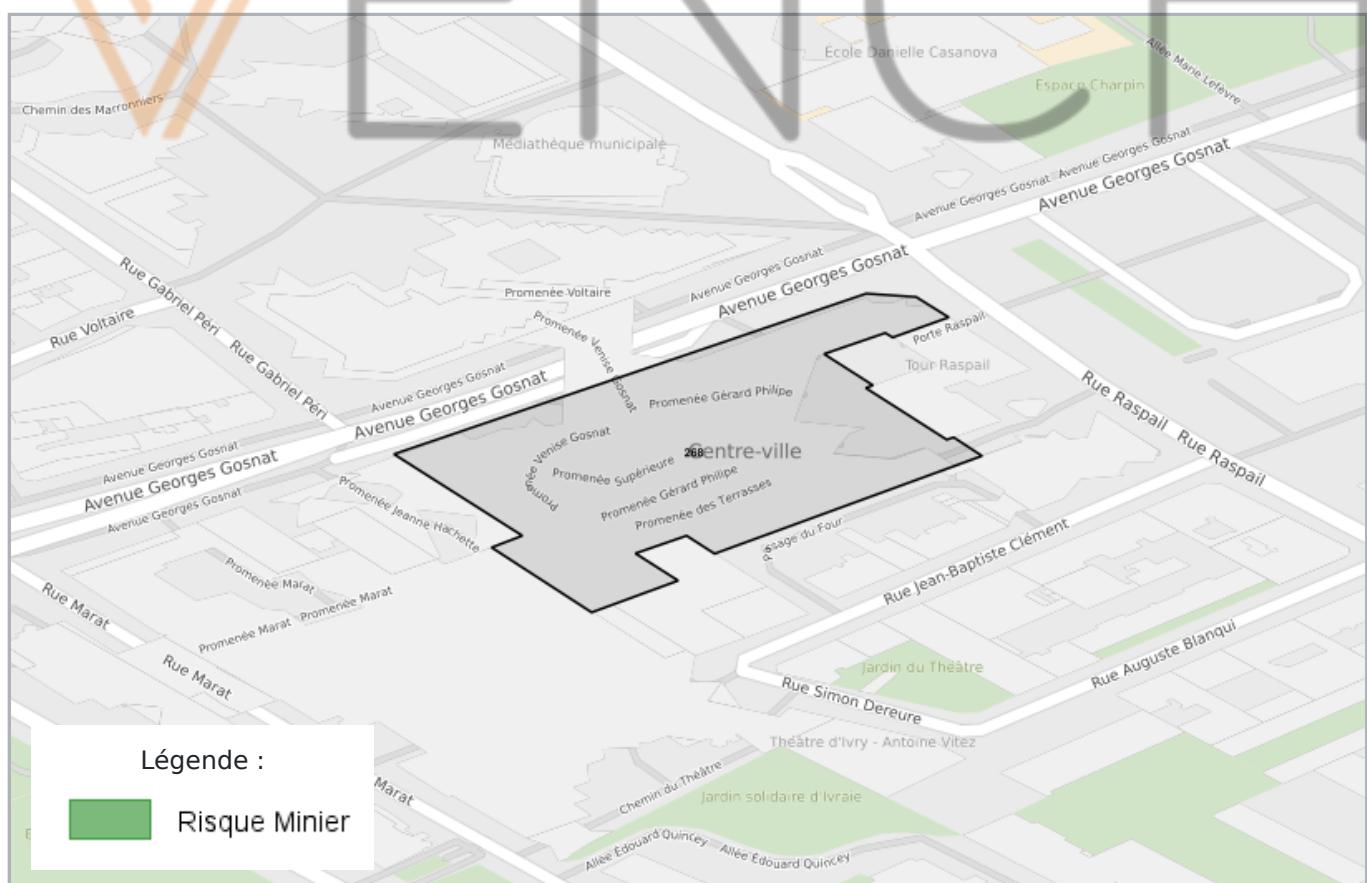
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



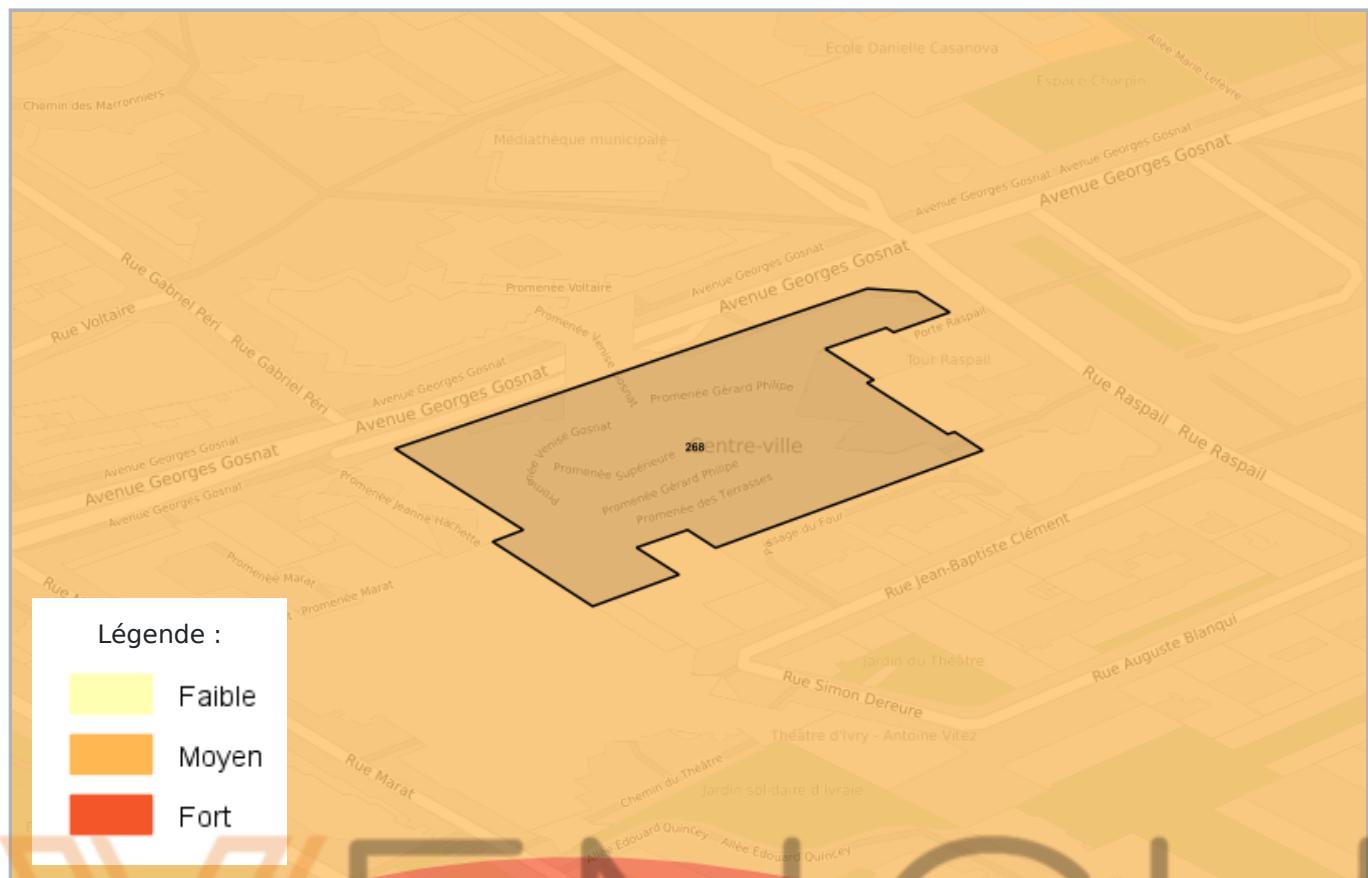
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



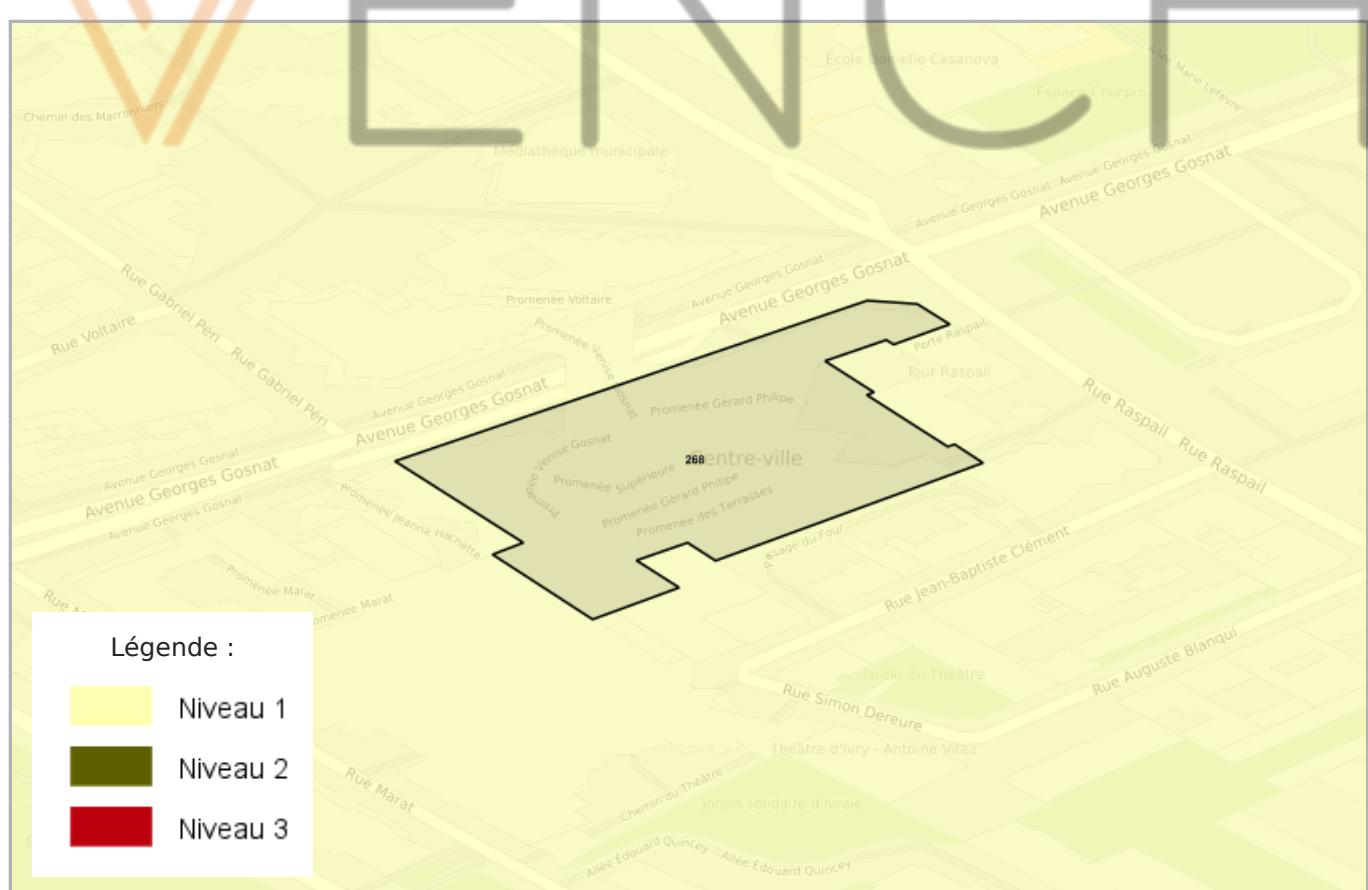
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



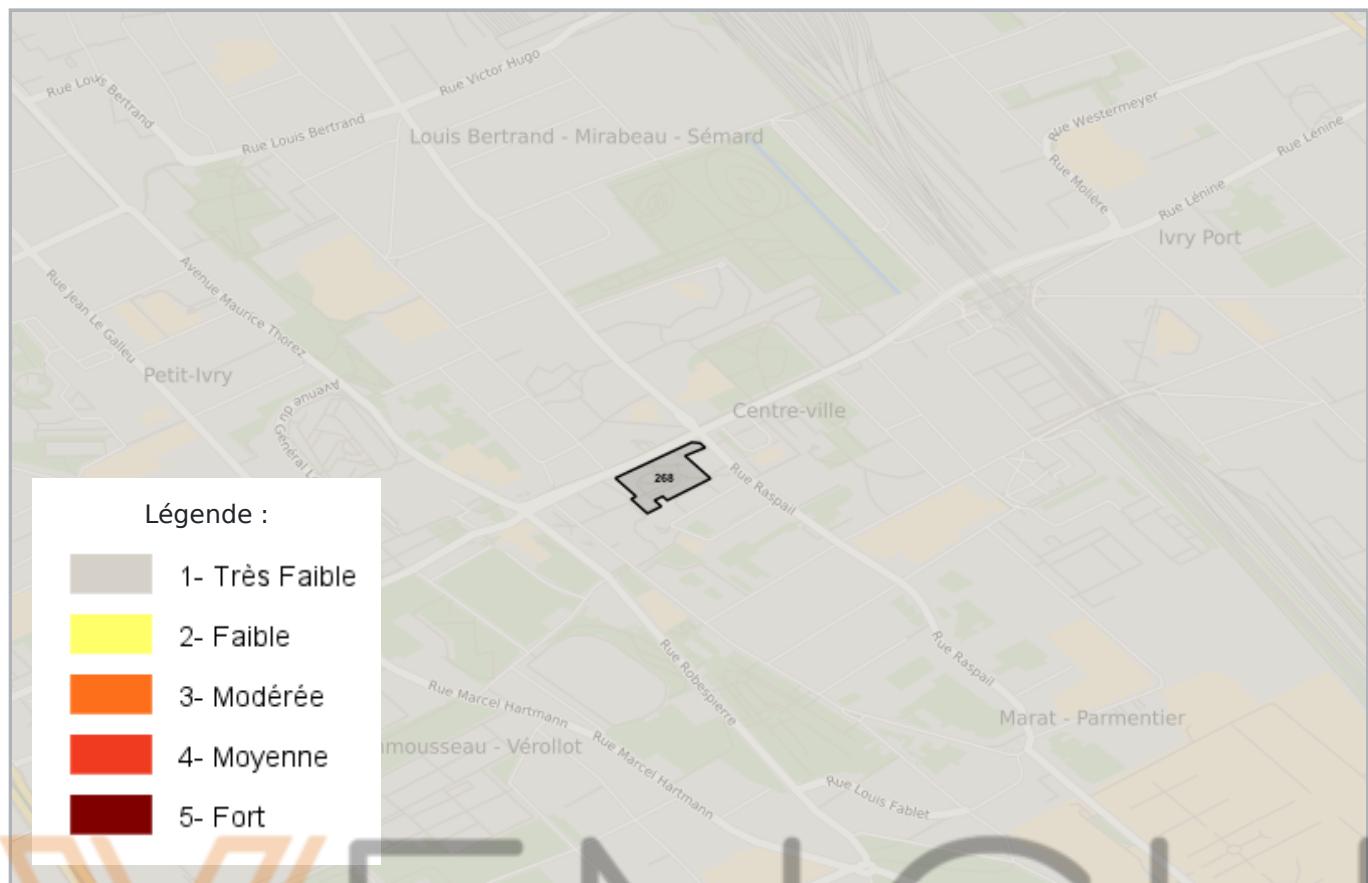
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON

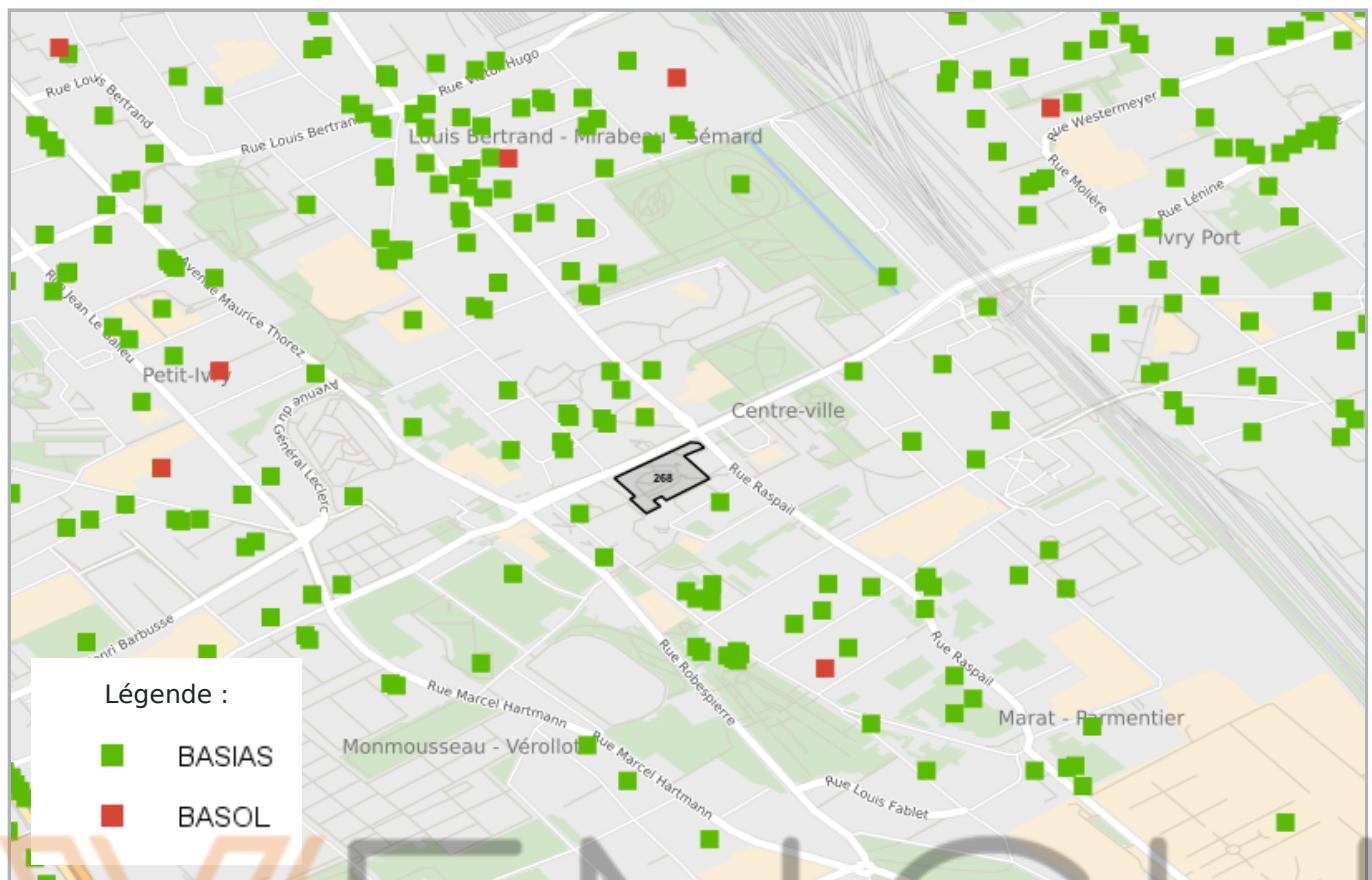


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

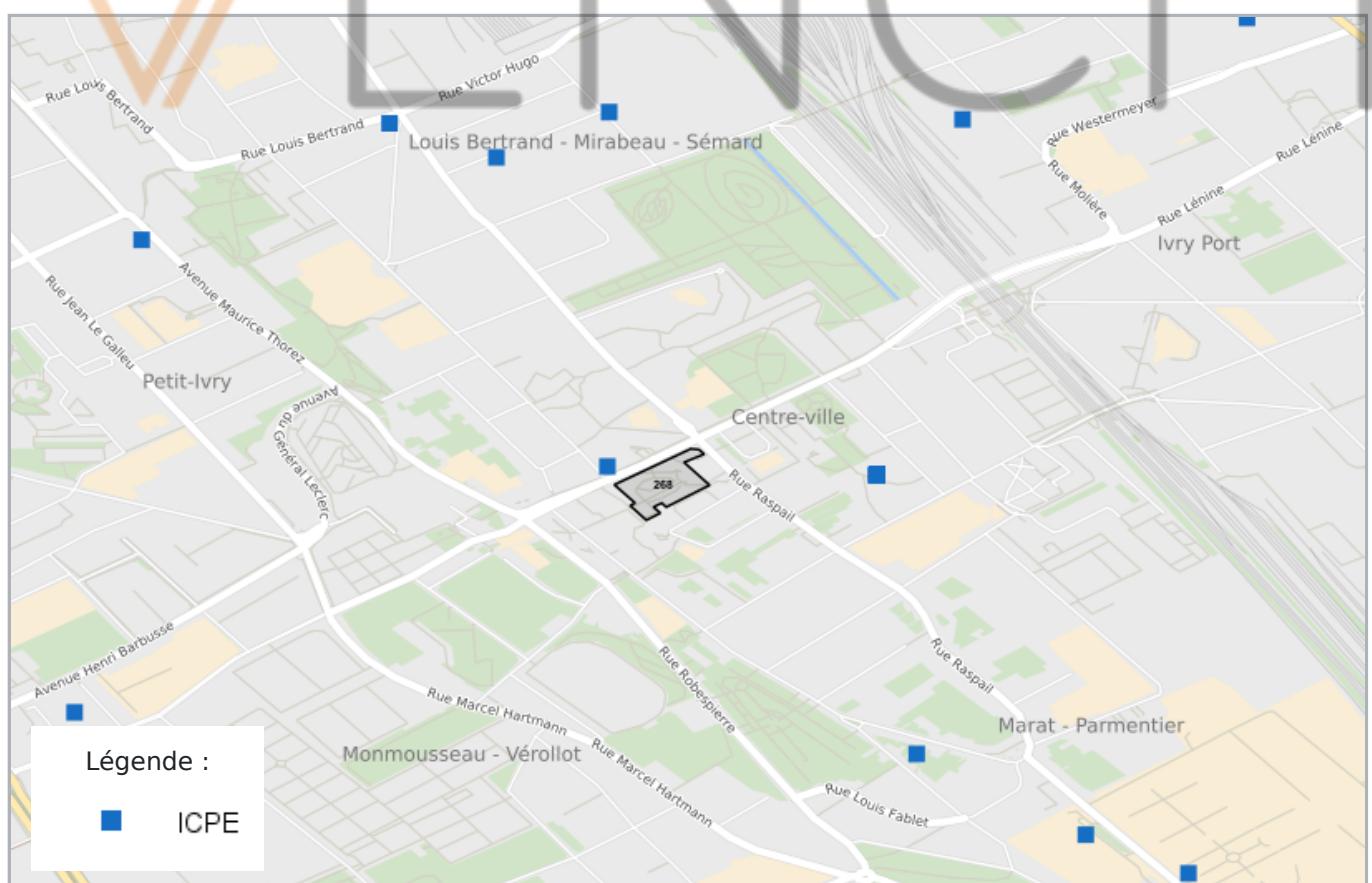


VENCH

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° [REDACTED] du [REDACTED]

mis à jour le [REDACTED]

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

85 à 97 Avenue Georges Gosnat

94200

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**

¹ **oui** [REDACTED] **non** [REDACTED] **X** [REDACTED]

révisé [REDACTED]

approuvé [REDACTED]

date [REDACTED]

¹ **Si oui**, nom de l'aérodrome: [REDACTED]

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

² **oui** [REDACTED] **non** [REDACTED]

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

oui [REDACTED] **non** [REDACTED]

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

¹ **oui** [REDACTED] **non** [REDACTED]

révisé [REDACTED]

approuvé [REDACTED]

date [REDACTED]

¹ **Si oui**, nom de l'aérodrome: [REDACTED]

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 :

¹ **zone A**
très forte

² **zone B**
forte

³ **zone C**
modérée

⁴ **zone D**
faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies 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 pris 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

date / lieu

acquéreur

Société civil [REDACTED] 26 janvier 2025 / IVRY SUR SEINE

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

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

SSP3898028

En arrêt

ASSER

Entretien et réparation de matériel de bureau

193 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE

256 mètres

SSP3898128

En arrêt

PHOTOGRAVURE BEST OFFSET

Imprimerie

9 rue Robespierre IVRY SUR SEINE

257 mètres

SSP3898086

En arrêt

ROBESPIERRE NETTOYAGE SARL

Activités de nettoyage

rue Guy (Claude) IVRY SUR SEINE

264 mètres

SSP3897181

En arrêt

Garage d'automobiles

Garage

6 rue Guy (Claude) IVRY SUR SEINE

268 mètres

SSP3895947

En arrêt

DOMBERGER

Atelier de traitement de surface

rue Marat IVRY SUR SEINE

269 mètres

SSP3895214

En arrêt

VITE ET BIEN, Société

Fabrique de produits d'entretien

26 rue Raspail IVRY SUR SEINE

272 mètres

SSP3894938

En arrêt

SOULAGE ET FRERES (ETS)

Industrie de textile

40 rue Marat IVRY SUR SEINE

273 mètres

SSP3898030

En arrêt

GAUFFRIDY Daniel ex EGS (Entreprise Générale Service)

Fabrique d'ascenseurs et de monte-charges

rue Marat IVRY SUR SEINE

276 mètres

SSP3897307

En arrêt

RONILLON SPECIALITES

Fabrique de peintures et vernis

40 rue Marat IVRY SUR SEINE

280 mètres

SSP3898029

En arrêt

ALLIANCE DEPANNAGE 94 - BOURON Olivier

Réparation matériel électronique

40 rue Marat IVRY SUR SEINE

286 mètres

SSP3897833

Indéterminé

Teinturerie Marat. Laverie de Courcelles

Blanchisserie, teinturerie

avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE

288 mètres

SSP3897366

En arrêt

UNION DES FORGERONS

Forge

avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE

294 mètres

SSP3894923

En arrêt

Atelier de traitement de surface

Atelier de traitement de surface

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

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

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

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

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

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

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

SSP000543501 GARAGE DU COLOMBIER	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 43,5m ³ 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.
--	---

446 mètres

SSP040021601 APHP Jean Rostand	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).
--	--

SSP000536301

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 piezairs (à 1,5 m de profondeur). Elles ont principalement mis en évidence : • des COHV (entre 0,144 mg/m³ et 68 mg/m³) ; • la présence de mercure proche de la limite de quantification (1,01 µg/m³). ***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 m³ 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/m³ ; - des traces en toluène ; - l'absence de détection de BTEX, de COHV et d'hydrocarbure ; - présence d'hydrocarbures (jusqu'à 1,43 µg/m³ 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'entièvre 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.

Boulangerie HEDE

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

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

RECLAS (EX)

Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403606>

42 RUE RENE VILLARS 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

VANCON F<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403608>

3 QUAI MARCEL BOYER - PORT AUTONOME DE PARIS 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

CEMEX GRANULATS

Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403632>

29 QUAI MARCEL BOYER - PORT AUTONOME DE PARIS 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

UNIBETON

Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403636>

AVENUE VICTOR HUGO - QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

SCI PARTITIO

Construction de bâtiments

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403638>

79 AVENUE GEORGES GOSNAT 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

EG RETAIL

Activités immobilières

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403644>

11 RUE MAURICE GUNSBOURG 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

DECORAMA SA

Travaux de construction spécialisés

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403648>

34 RUE MAURICE GUNSBOURG 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

WEBER METAUX<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403649>

168 BOULEVARD DE STALINGRAD 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

ELF FRANCE SA<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403652>

53 AV D.CASANOVA 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

GARAGE CASANOVA

Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403660>

31 QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

SOCIETE DES PETROLES SHELL<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403667>

31 TER RUE Jean Jacques ROUSSEAU 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

SEMEA XV<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403669>

**SIEMP RESIDENCE IVRY
VERDUN**

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403729>

72/78 AVENUE DE VERDUN 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

BIOMNIS

Activités pour la santé humaine

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405293>

47 RUE MIRABEAU 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

EK IVRY

Industries alimentaires

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406382>

39-41 RUE JEAN LE GALLEU 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

AP-HP

Activités immobilières

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406463>

31 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

STRAPEX SAS

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406486>

11 AVENUE PIERRE SEMARD 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

LIDL

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407028>

2 PROMENEE VENISE GOSNAT 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

MANON PRESSING

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408272>

35 RUE EMILE RASPAIL 94110 Arcueil

199 mètres

PRESSING RASPAIL SARL

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408862>

14 RUE PAUL MAZY 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

PRIMA

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409023>

6 RUE EMILE ZOLA 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

GPR SAS

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409140>

26 RUE ANTOINE THOMAS 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

CAST

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409183>

4 RUE EMILE ZOLA 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

BOMBOIS DEPUIS 1845

Travaux de construction spécialisés

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409205>

ATELIERS ELECTRIQUES DE PARIS (AEP)

Réparation et installation de machines et d'équipements

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409375>

5 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

SARL VINATEX BLANCHISSERIE

Autres services personnels

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410269>

12 RUE FRANCISCO FERRER 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

PSL<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506509>

94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

SYND INTERCOM RESTAURATION COLLECTIVE<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400010>

94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

STE FABRICATION PRODUITS ALIMENTAIRES<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400011>

94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

HOA NAM<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400012>

94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

ASIA GENERAL FOOD<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400013>

Centre Commercial Ivry Grand Cie - 10, rue Westermeyer 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

CARREFOUR IVRY<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059400058>

46 BIS RUE ROBERT DEGERT 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

UNION COMMERCIALE CO

Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410494>

19 BIS AVENUE PIERRE SEMARD 94200 Ivry-sur-Seine

199 mètres

SNCF

Transports terrestres et transport par conduites

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403681>



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**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	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

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

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

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente attestation est valable du 01/10/2024 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

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur 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

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