

Résumé de l'expertise n° 25/2074

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 : **63 avenue Maurice Thorez**
 Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 , **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	En annexe
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable absence de système de chauffage
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 36,45 m ² Surface au sol totale : 36,45 m ²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/2074
Date du repérage : 25/04/2025
Heure d'arrivée : 13 h 02
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'habitabilité du logement.

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.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-de-Marne Adresse : 63 avenue Maurice Thorez Commune : 94200 IVRY SUR SEINE (France)</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]</p>
<p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué</p>	
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : VARELA TONI Raison sociale et nom de l'entreprise : EDITECH DIAGNOSTICS Adresse : 69 rue henri Barbusse 94450 LIMEIL BREVANNES Numéro SIRET : 90822756400014 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MS AMLIN Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/083 - 31/01/2026</p>	

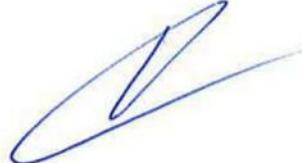
Superficie privative en m² du ou des lot(s)

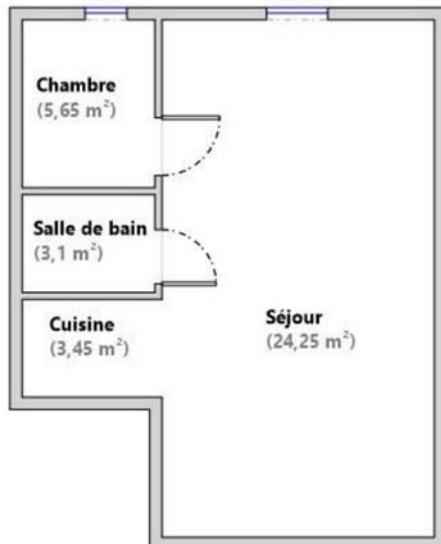
Surface loi Carrez totale : 36,45 m² (trente-six mètres carrés quarante-cinq)
Surface au sol totale : 36,45 m² (trente-six mètres carrés quarante-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **25/04/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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
Séjour	24,25	24,25	
Cuisine	3,45	3,45	
Salle de bain	3,1	3,1	
Chambre	5,65	5,65	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 36,45 m² (trente-six mètres carrés quarante-cinq)**
Surface au sol totale : 36,45 m² (trente-six mètres carrés quarante-cinq)Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **25/04/2025**Par : **VARELA TONI**



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 25/2074
Date du repérage : 25/04/2025
Heure d'arrivée : 13 h 02
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **63 avenue Maurice Thorez**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VARELA TONI**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EDITECH DIAGNOSTICS**
Adresse : **69 rue henri Barbusse**
..... **94450 LIMEIL BREVANNES**
Numéro SIRET : **90822756400014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN**
Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/083 / 31/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **02/12/2021** jusqu'au **01/12/2028**. (Certification de compétence **DTI3843**)

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

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

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Présence Caractéristiques techniques Point à vérifier : Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité) Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Caractéristiques techniques Point à vérifier : Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement Caractéristiques techniques Point à vérifier : Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé) Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Caractéristiques techniques Point à vérifier : Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Mesures compensatoires Point à vérifier : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre

Domaines	Points de contrôle
l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise comportent un contact de terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Portes des ascenseurs, monte-charges privés reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
	Continuité Point à vérifier : Conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Absence de conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, dans les locaux avec baignoire ou douche.
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Huisseries ou goulottes métalliques avec conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Absence de conducteurs cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'appareillage fixé/encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Absence de boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré, contenant des conducteurs, reliées à la terre

Domaines	Points de contrôle
	<p>Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 30 mA</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit</p> <p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits</p> <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Emplacement Point à vérifier : Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson</p> <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.</p> <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté</p> <p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.</p> <p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p>Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p>

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

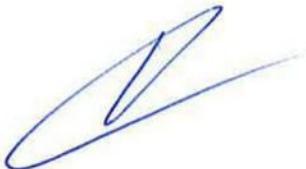
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur www.info-certif.fr)*

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

Visite effectuée le : **25/04/2025**

Etat rédigé à **IVRY SUR SEINE**, le **25/04/2025**

Par : **VARELA TONI**



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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

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

Numéro de dossier : 25/2074
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 25/04/2025
Heure d'arrivée : 13 h 02
Temps passé sur site : 03 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **63 avenue Maurice Thorez**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
....., **Lot numéro Non communiqué**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**

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 04/04/2025)

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 : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

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

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

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VARELA TONI**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EDITECH DIAGNOSTICS**

Adresse : **69 rue henri Barbusse**
94450 LIMEIL BREVANNES

Numéro SIRET : **90822756400014**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MS AMLIN**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/083 - 31/01/2026**

Certification de compétence **DTI3843** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **02/12/2021**

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 :

**Séjour,
Cuisine,****Salle de bain,
Chambre**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Plafond - dalles de faux-plafond	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - C - pvc	Absence d'indice *
	Porte - A - Métal Composant >1949	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur 1 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Mur 2 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Mur 3 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Mur 5 - A - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur 6 - B - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur 7 - C - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte - A - Bois Composant >1949	Absence d'indice *

(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.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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 concrétiions,
- 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
Chambre	-	Encombrement trop important

Nota : Les zones situées derrière les doublages des murs, plafonds, face des plinthe collé et bois encastré dans la maçonnerie n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

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) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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.

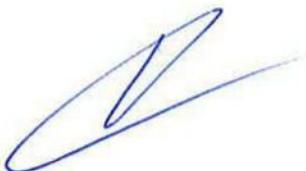
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser 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 **25/04/2025**.

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **25/04/2025**

Par : **VARELA TONI**



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/2074
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 25/04/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : ... Val-de-Marne
 Adresse : 63 avenue Maurice Thorez
 Commune : 94200 IVRY SUR SEINE (France)

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 , Lot numéro Non communiqué

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
 63 avenue Maurice Thorez
 94200 IVRY SUR SEINE (France)

Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>

L'occupant est :

Le propriétaire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	VARELA TONI
N° de certificat de certification	DTI3843 le 02/12/2021
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	MS AMLIN
N° de contrat d'assurance	2024PIR00003/083
Date de validité :	31/01/2026

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FenX / 2-1142
Nature du radionucléide	Cadium 109
Date du dernier chargement de la source	07/11/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 Mbq (3ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	18	3	0	0	5
%	100	69 %	12 %	0 %	0 %	19 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VARELA TONI le 25/04/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat,

annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9. Annexes	11
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis		
Modèle de l'appareil	FenX		
N° de série de l'appareil	2-1142		
Nature du radionucléide	Cadium 109		
Date du dernier chargement de la source	07/11/2022	Activité à cette date et durée de vie : 370 Mbq (3ans)	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T940941	Nom du titulaire/signataire Toni VARELA	
	Date d'autorisation/de déclaration 06/10/2022	Date de fin de validité (si applicable)	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Toni VARELA		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Toni VARELA		

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	25/04/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	15	25/04/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	[REDACTED]
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED]
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Séjour,
Cuisine,**

**Salle de bain,
Chambre**

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

Chambre (Encombrement trop important)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

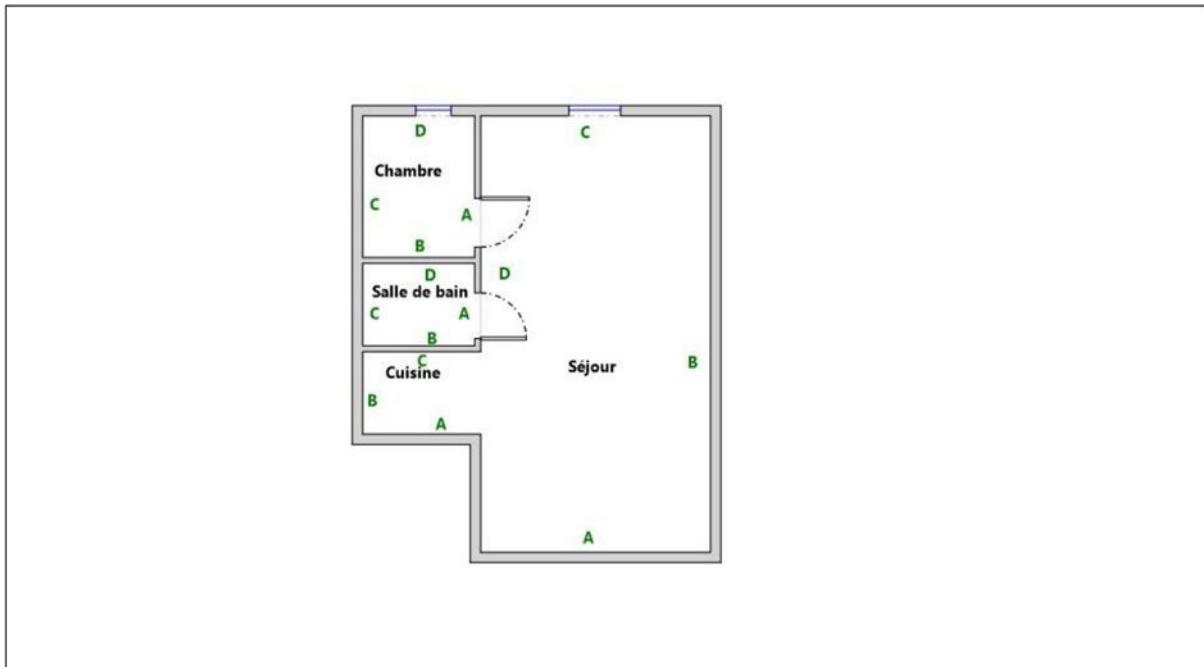
	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	12	7 (58 %)	3 (25 %)	-	-	2 (17 %)
Cuisine	7	4 (57 %)	-	-	-	3 (43 %)
Salle de bain	7	7 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	26	18 (69 %)	3 (12 %)	-	-	5 (19 %)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Classement UD	Observation
-	Séjour		1	Plafond (Non mesurée)	dalles de faux-plafond			
2	Séjour		2	Plinthes (mesure 1)	Bois	Peinture	0,6	
3	Séjour		2	Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4	
-	Séjour	C	3	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	pvc			
-	Séjour	C	4	Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée)	pvc			
-	Séjour	C	5	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	pvc			
-	Séjour	C	6	Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée)	pvc			
-	Séjour	A	7	Porte (Non mesurée)	Métal Composant >1949			
-	Séjour	A	8	Huisserie Porte (Non mesurée)	Métal Composant >1949			
4	Séjour	A	9	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	< 1m	0,6
5	Séjour	A	9	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	> 1m	0,4
6	Séjour	A	9	Mur (au centre)	Plâtre	Peinture	+/- 1m	0,8
7	Séjour	B	10	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	< 1m	4,1
8	Séjour	C	11	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	< 1m	0,6
9	Séjour	C	11	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	> 1m	0,4
10	Séjour	C	11	Mur (au centre)	Plâtre	Peinture	+/- 1m	0,6
11	Séjour	D	12	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	< 1m	2,7
12	Cuisine	A	13	Mur 1 (mesure 1)	Plâtre	Peinture		8,9
13	Cuisine	B	14	Mur 2 (mesure 1)	Plâtre	Peinture		4,8
14	Cuisine	C	15	Mur 3 (mesure 1)	Plâtre	Peinture		3,4

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Classement UD	Observation
-	Cuisine		16	Plafond (Non mesurée)	Bois			
-	Cuisine	A	17	Mur 5 (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage		
-	Cuisine	B	18	Mur 6 (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage		
-	Cuisine	C	19	Mur 7 (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage		
-	Salle de bain	A	20	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage		
-	Salle de bain	B	21	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage		
-	Salle de bain	C	22	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage		
-	Salle de bain	D	23	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage		
-	Salle de bain		24	Plafond (Non mesurée)	Bois			
-	Salle de bain	A	25	Porte (Non mesurée)	Bois Composant >1949			
-	Salle de bain	A	26	Huisserie Porte (Non mesurée)	Bois Composant >1949			

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	18	3	0	0	5
%	100	69 %	12 %	0 %	0 %	19 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 24/04/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

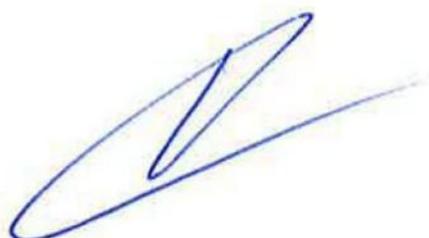
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb). Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

Fait à IVRY SUR SEINE, le 25/04/2025

Par : VARELA TONI



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : 25/2074
 Date du repérage : 25/04/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 63 avenue Maurice Thorez Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 94200 IVRY SUR SEINE (France)
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom Adresse : 
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... SDC Adresse : 

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VARELA TONI	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 02/12/2021 Échéance : 01/12/2028 N° de certification : DTI3843
Raison sociale de l'entreprise : EDITECH DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 90822756400014)				
Adresse : 69 rue henri Barbusse, 94450 LIMEIL BREVANNES				
Désignation de la compagnie d'assurance : MS AMLIN				
Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/083 / 31/01/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/04/2025, remis au propriétaire le 25/04/2025
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 15 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 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Chambre	-	Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	1. Parois verticales intérieures
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques 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
	2. Planchers et plafonds
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardage 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	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Séjour, Cuisine, **Salle de bain, Chambre**

Localisation	Description
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond : Bois Porte A : Bois Composant >1949
Séjour	Sol : Carrelage Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : pvc Porte A : Métal Composant >1949 Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Mur 5 A : Plâtre et Carrelage Mur 6 B : Plâtre et Carrelage Mur 7 C : Plâtre et Carrelage

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 : 25/04/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/04/2025

Heure d'arrivée : 13 h 02

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est 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 (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

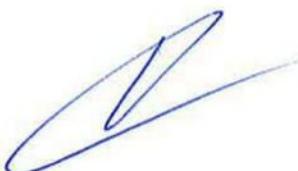
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **25/04/2025**

Par : **VARELA TONI**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/2074****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.

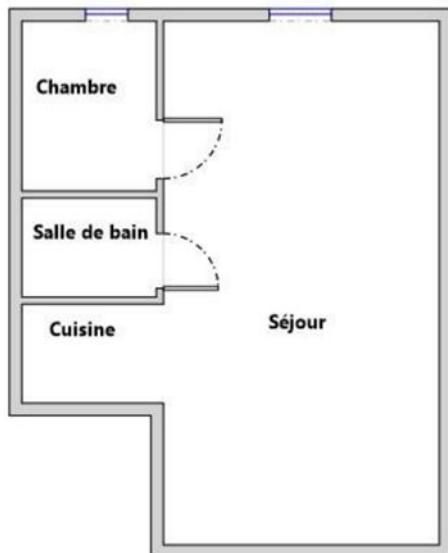
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : [REDACTED] Adresse du bien : 63 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE (France)</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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 :

- 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 ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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 :

- 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'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MS AMLIN INSURANCE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré : **EDITECH DIAGNOSTICS**
69 rue Henri Barbusse
94450 LIMEIL BREVANNE

N° SIREN : 908227564
Représentée par Monsieur Toni VARELA

Bénéficiaire, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/083** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**.
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1 321 489 euros, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msamlin.com - www.msamlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483



- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement du document à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif prévu par l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé public.
- L'établissement du document à l'issue du contrôle des installations d'assainissement collectif
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- L'établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- Le Diagnostic Technique Global (DTG) tel que prévu par les articles prévus par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Montant des garanties :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS FRAIS DE DEFENSE INCLUS
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non :	
Dont Vol par préposé	500 000 €
Dont Dommages immatériels non consécutifs	15 300 €
Dont Dommages aux biens confiés	200 000 €
EXCLU	
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1.321 489 euros, dont le siège social est sisué 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est sisué 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msmlin.com - www.msmlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483

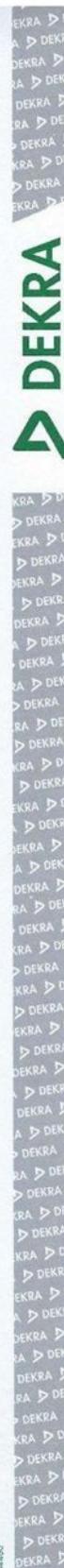


La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2025 au 31/01/2026, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 17 décembre 2024
Pour l'Assureur,

MS Amlin Insurance SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquart
75017 PARIS
T +33 (0)1 44 70 71 00 - *Ho*
RCS Paris 815 053 483

MS Amlin Insurance SE – Société Européenne de droit belge au capital de 1.321 489 euros, dont le siège social est sisué 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro 0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est sisué 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msmlin.com - www.msmlin.com/en/markets/France - RCS Paris 815 053 483



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié



DEKRA Certification certifie que Monsieur

Toni VARELA

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI3843** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 24/11/2021 au 23/11/2028

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 02/12/2021 au 01/12/2028

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 avec mention du 02/12/2021 au 01/12/2028

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 24/11/2021 au 23/11/2028

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 24/11/2021 au 23/11/2028

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 tous types de bâtiments du 29/08/2022 au 23/11/2028

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 de gaz du 24/11/2021 au 23/11/2028

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 24/11/2021 au 23/11/2028

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 29/08/2022



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

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

84450



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/2074** relatif à l'immeuble bâti visité
situé au : [REDACTED]

Je soussigné, **VARELA TONI**, technicien diagnostiqueur pour la société **EDITECH DIAGNOSTICS** 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, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Général	VARELA TONI	DEKRA Certification	DTI3843	01/12/2028 (Date d'obtention : 02/12/2021)
Général	VARELA TONI	DEKRA Certification	DTI3843	01/12/2028 (Date d'obtention : 02/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (MS AMLIN n° 2024PIR00003/083 valable jusqu'au 31/01/2026) 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.
-

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **25/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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. »

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

63 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY SUR SEINE

Adresse: 63 Avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Coordonnées GPS: 48.818439, 2.375022
Cadastre: K 262

Commune: IVRY SUR SEINE
Code Insee: 94041

Reference d'édition: 3157225
Date d'édition: 25/04/2025

Vendeur:
63 avenue Maurice Thorez
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

94 BASIAS, 3 BASOL, 3 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 débroussaillement 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	NON	Inondation Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation	Approuvé	28/07/2000
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	28/07/2000
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Prescrit	01/08/2001
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.

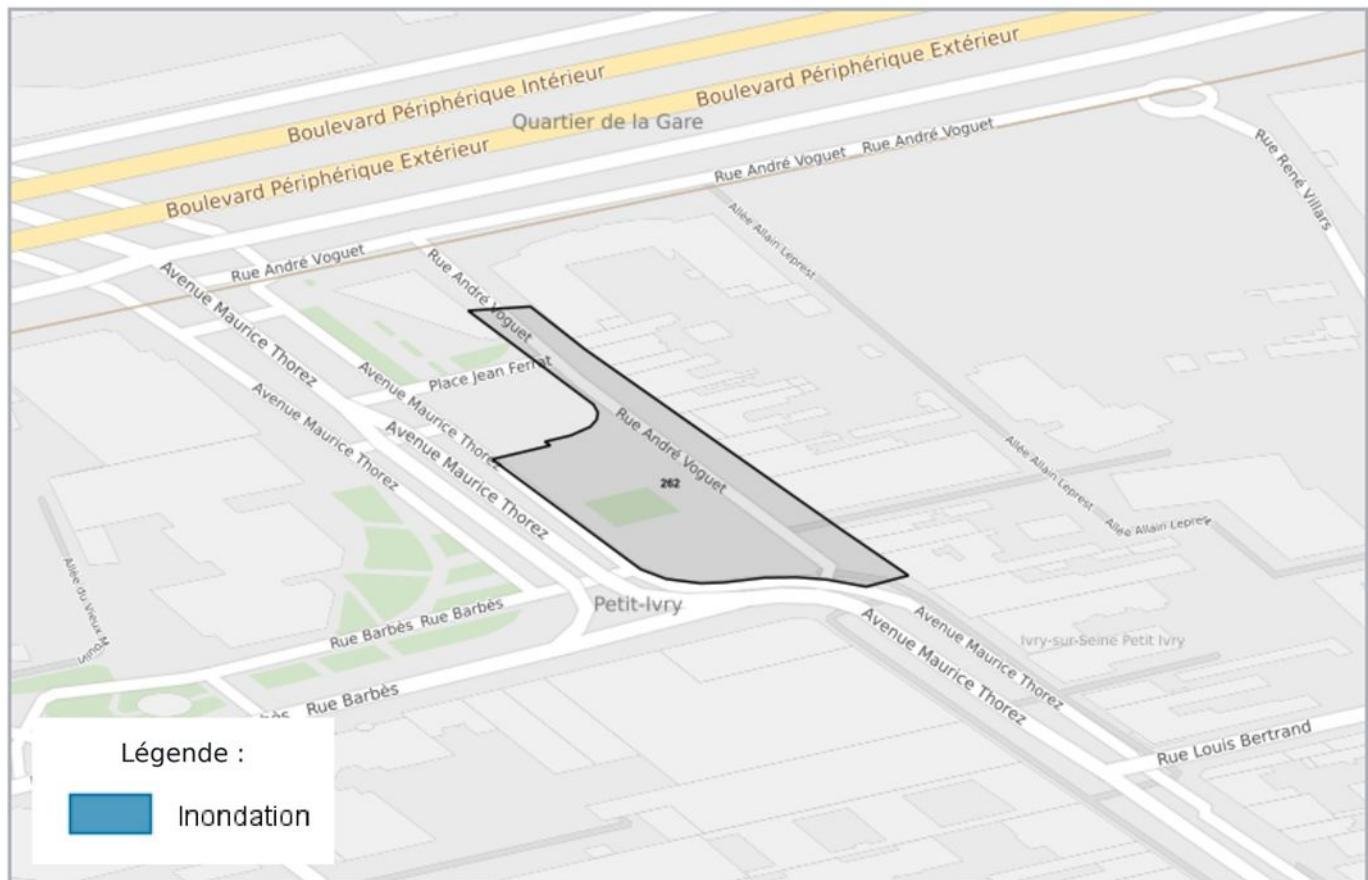
Etat des risques

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.

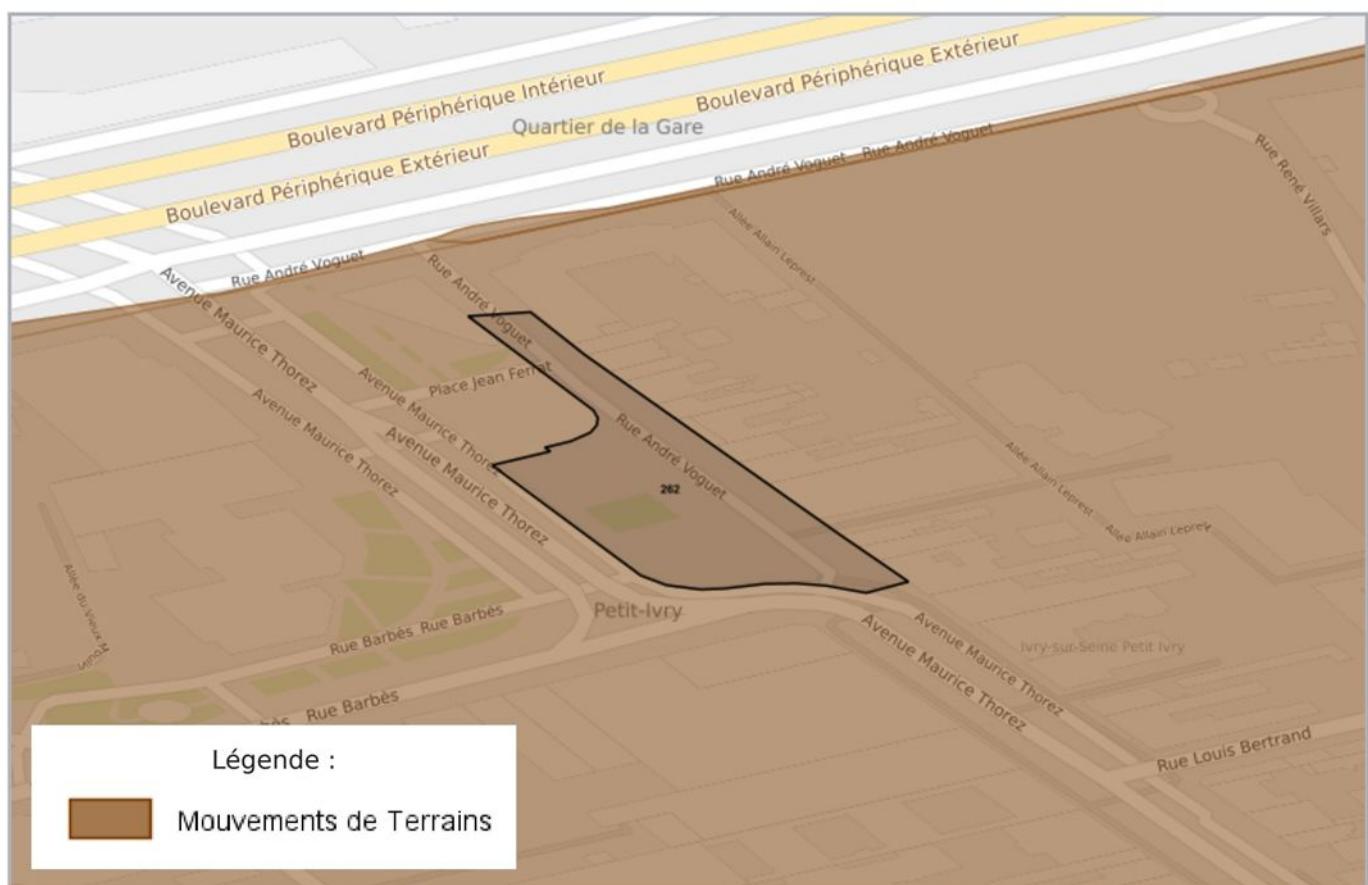
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune	
63 Avenue Maurice Thorez	94200	IVRY SUR SEINE	
K 262			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽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 01/08/2001 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="checkbox"/> Mouvement de terrain L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS 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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="checkbox"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
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 prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non 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⁾ <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" 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 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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* naturelle, minière ou technologique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
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 <input type="checkbox"/> 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. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Documents à fournir obligatoirement			
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur	Date / Lieu	acquéreur	
■ 63 avenue Maurice Thorez	Le, 25/04/2025	Signature:	
Signature:	Fait à IVRY SUR SEINE	Signature:	

(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



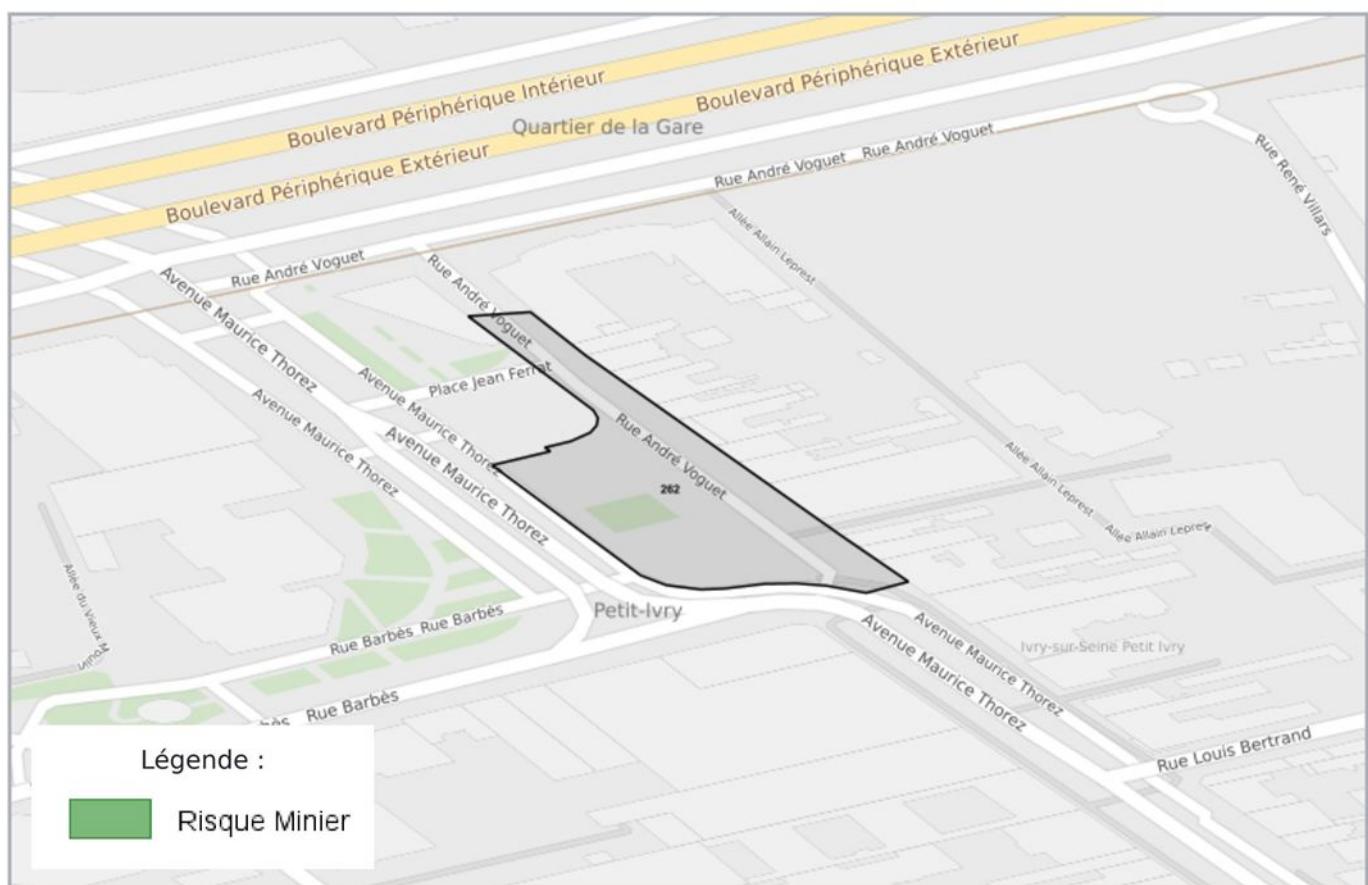
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



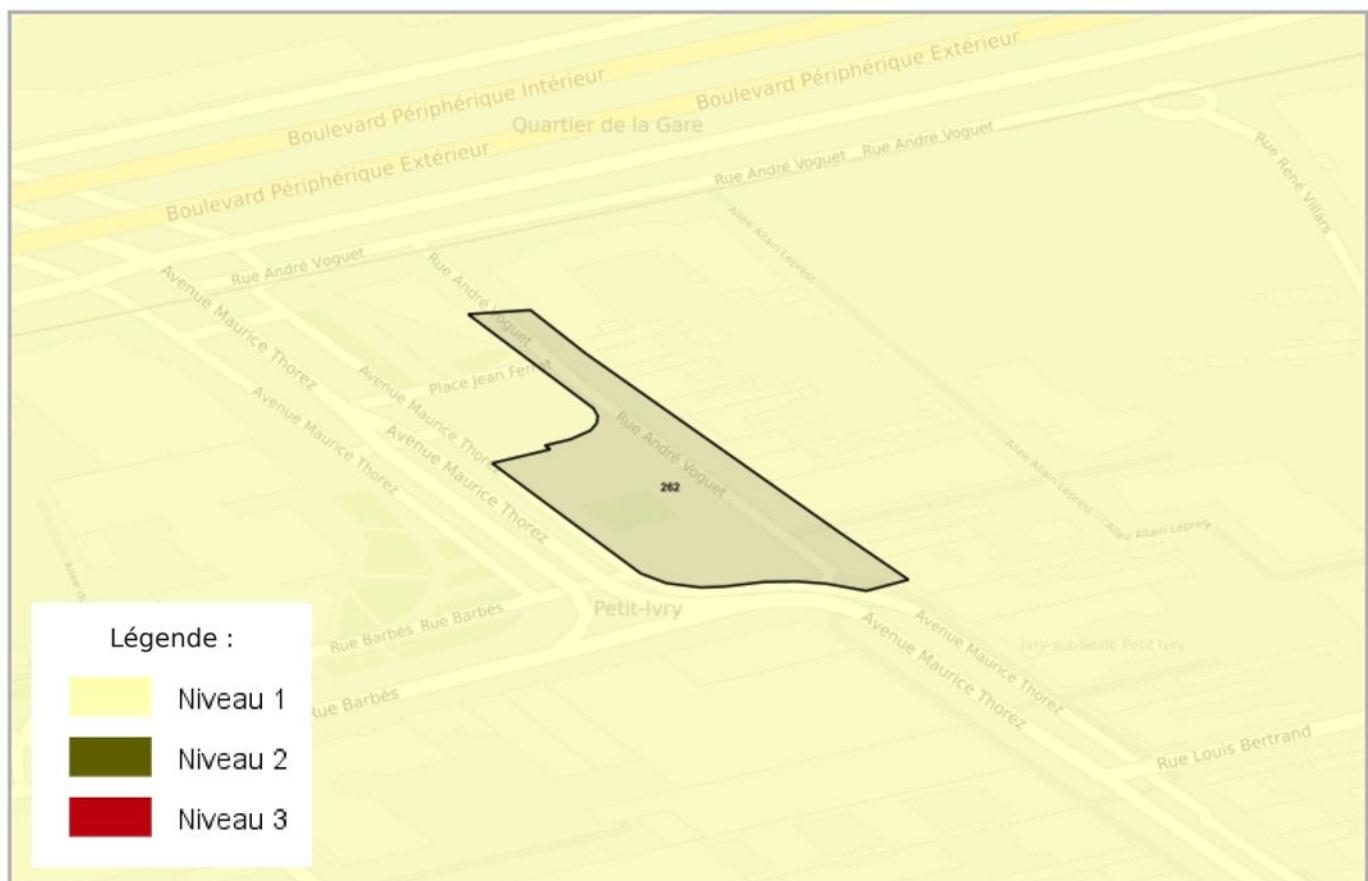
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



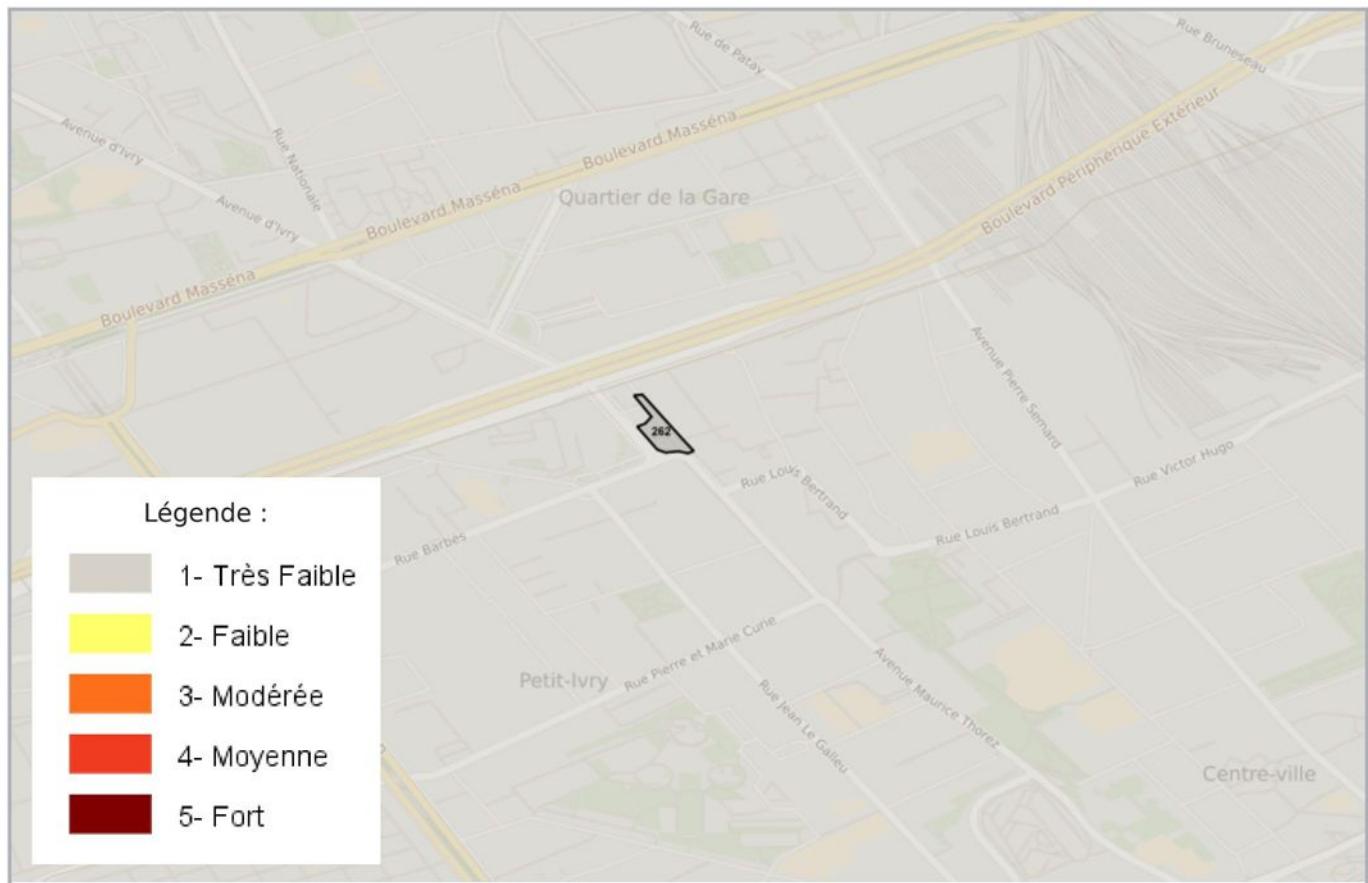
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



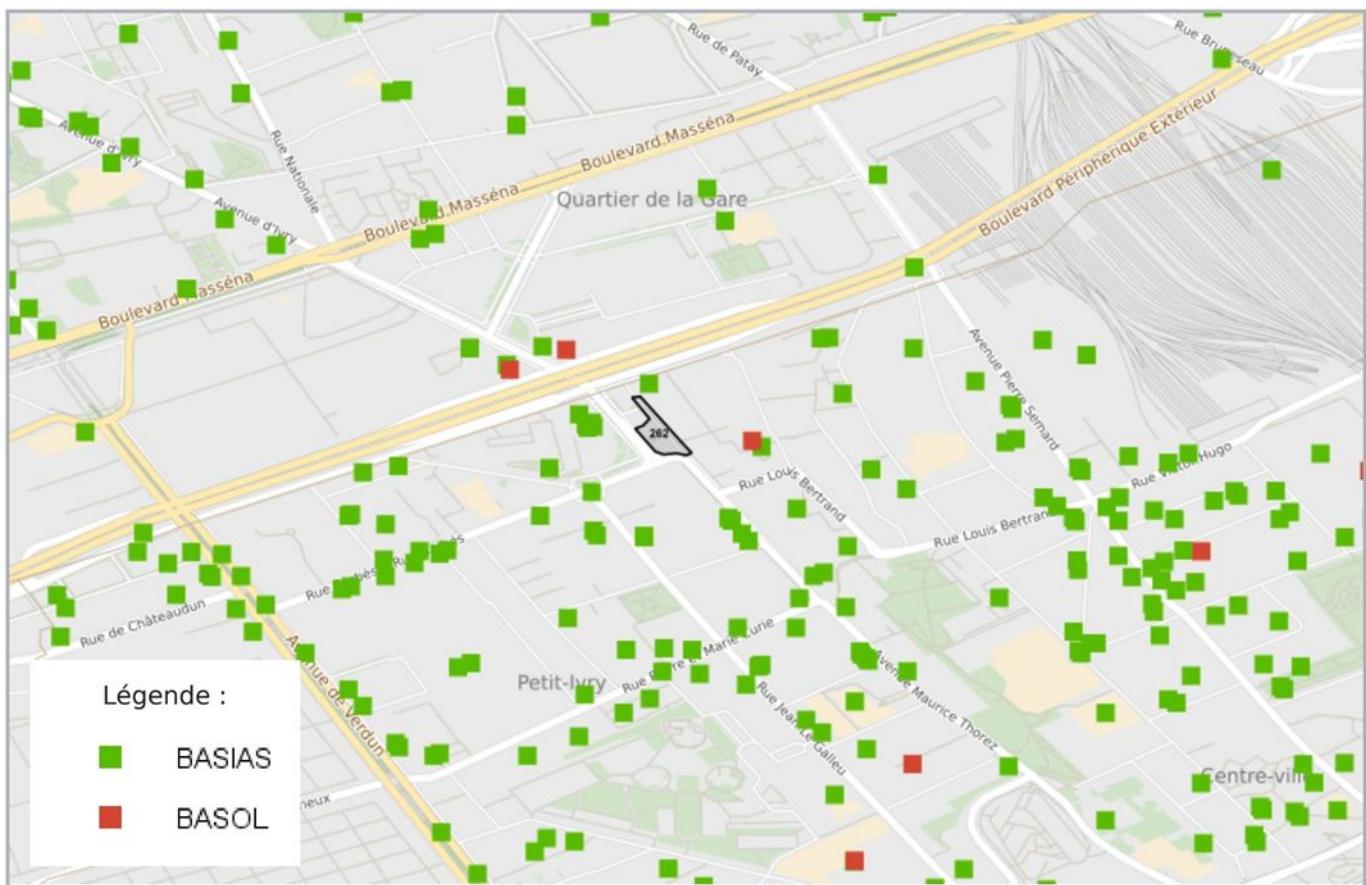
RADON



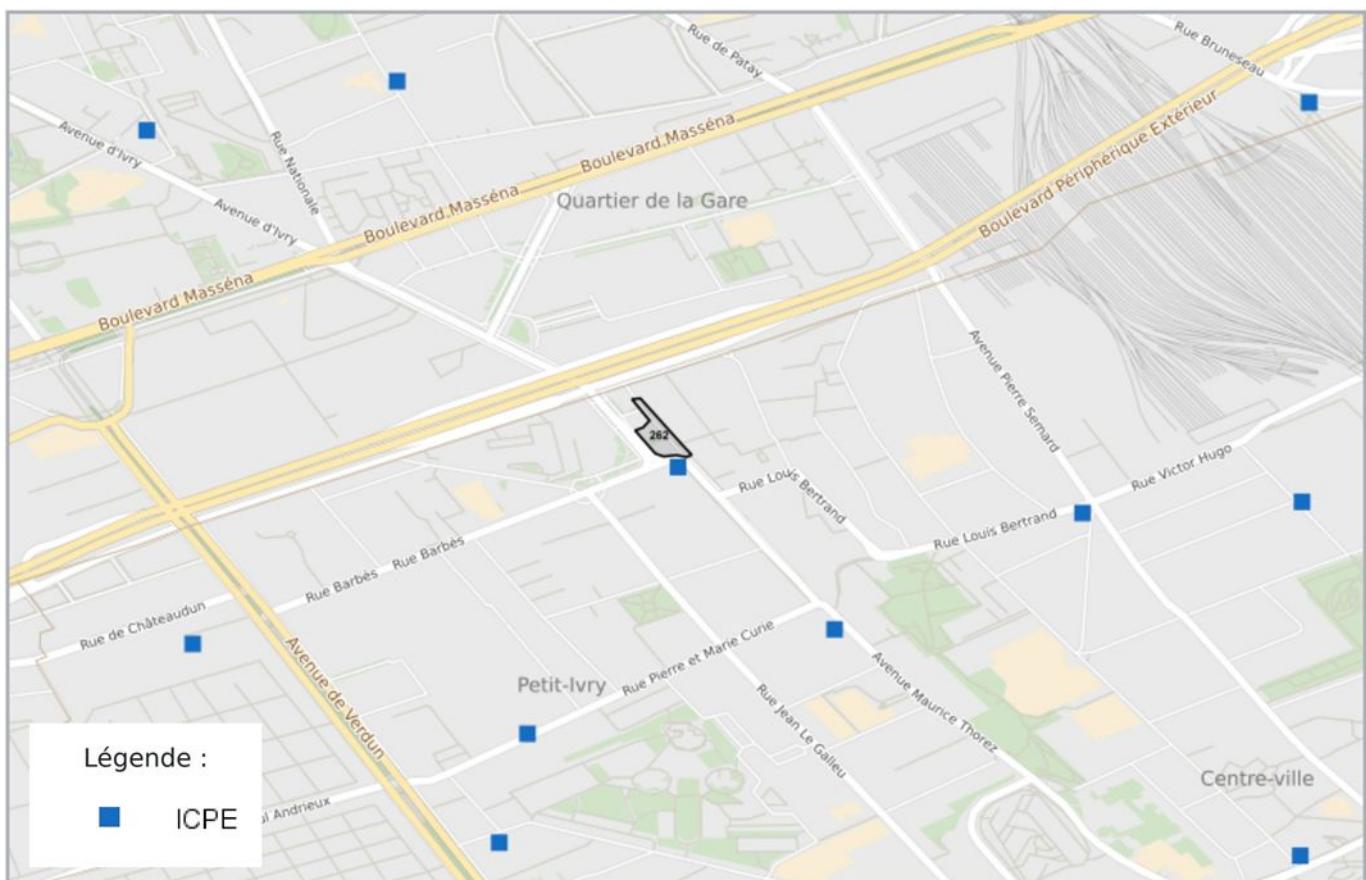
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble

63 Avenue Maurice Thorez

code postal ou Insee

94200

commune

IVRY SUR SEINE

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

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

¹ oui non X

révisé _____

approuvé _____

date _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: _____

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

² oui non _____

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés _____

oui non _____

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

¹ oui non _____

révisé _____

approuvé _____

date _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: _____

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un 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

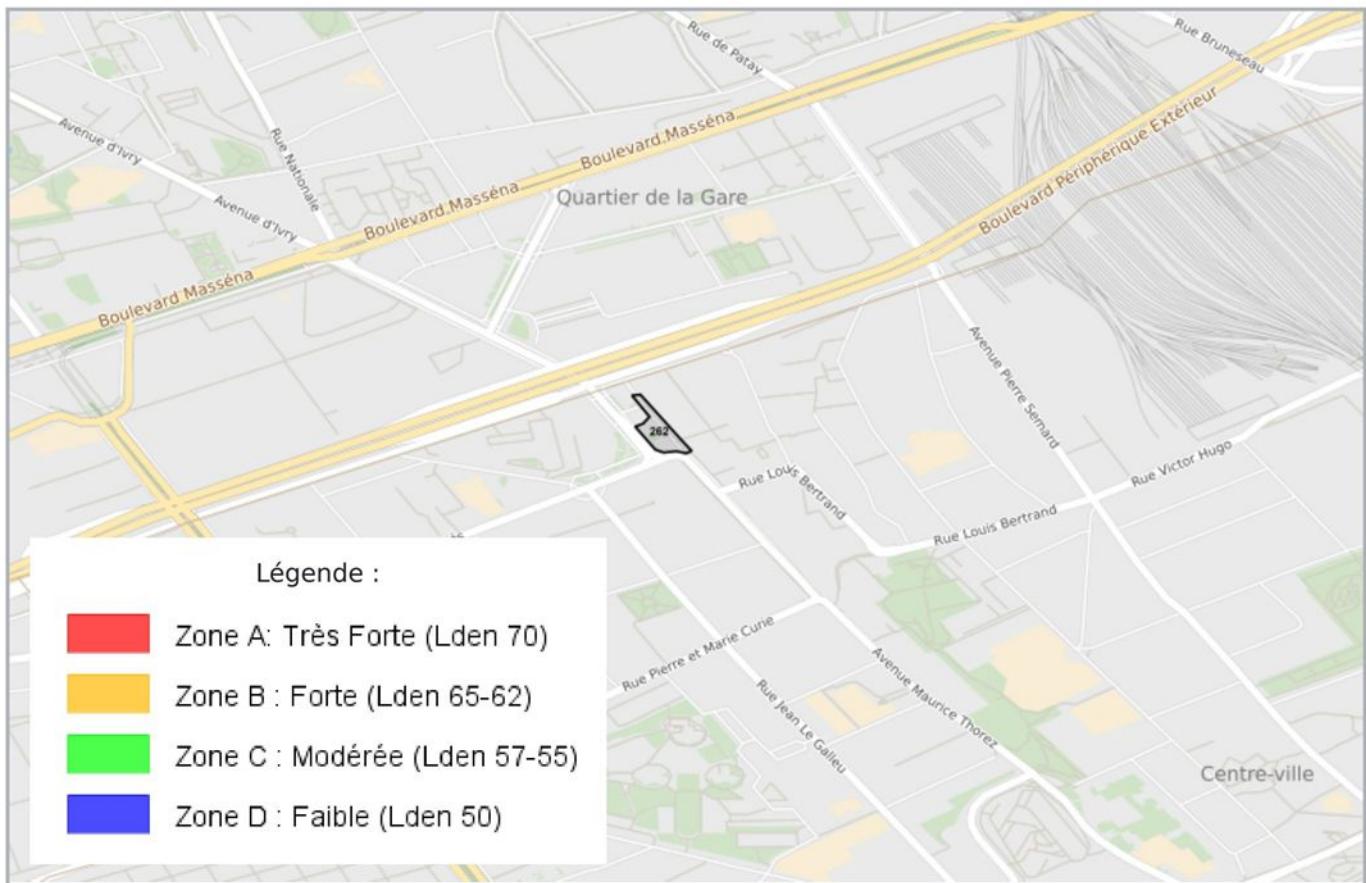
date / lieu

acquéreur

■ 63 avenue Maurice Thorez 25 avril 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

6 rue Voguet (André) IVRY SUR SEINE		25 mètres
SSP3897116	Pouyet	
En arrêt	<i>Fabrication d'équipements de communication</i>	
12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		49 mètres
SSP3897091	Bagnolett	
Indéterminé	<i>Atelier de fabrication de papier et carton</i>	
12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		52 mètres
SSP3897110	M et GNP, Entr Tech Renovation Entretien, Kleanest	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		56 mètres
SSP3897090	ACTL	
Indéterminé	<i>Atelier de chaudronnerie-tuyauterie</i>	
12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		59 mètres
SSP3897111	FMI (Francilienne Maintenance Industrielle)	
En arrêt	<i>Fabrication d'équipements de contrôle</i>	
1 boulevard Marquès (Hippolyte) IVRY SUR SEINE		69 mètres
SSP3897158	Systems Rehability France	
En arrêt	<i>Fabrique de téléphone</i>	
42 rue Villars (René) IVRY SUR SEINE		83 mètres
SSP3895468	VANSON	
En arrêt	<i>Atelier de récupération des métaux</i>	
1 Place Huit mai 1945 (du) IVRY SUR SEINE		104 mètres
SSP3897834	Gada Ammar ex AKAD SARL, Kelasi Akbar - Roja	
Indéterminé	<i>Blanchisserie, teinturerie</i>	
52 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		123 mètres
SSP3897851	Alfauto	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
8 rue Bert (Paul) IVRY SUR SEINE		124 mètres
SSP3897352	Garage d'automobiles	
En arrêt	<i>Garage</i>	
52 bis avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		129 mètres
SSP3897886	SL dépannage	
Indéterminé	<i>Fabrication de machines électriques</i>	
2 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		140 mètres
SSP3867955	ESSO	
Indéterminé		

11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		149 mètres
SSP3897121	IMCO	
En arrêt	<i>Garage de motocycles</i>	
11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		149 mètres
SSP3897120	ARMOS	
En arrêt	<i>Fabrication de médicaments</i>	
11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		149 mètres
SSP3897397	VISIONIC, SA	
En arrêt	<i>Ingénierie</i>	
11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		149 mètres
SSP3897122	TREMCO	
En arrêt	<i>Fabrication de peintures et vernis</i>	
56 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		155 mètres
SSP3898131	AUTO GARAGE PARIS	
En arrêt	<i>Garage</i>	
4 rue Baudin IVRY SUR SEINE		158 mètres
SSP3894956	HANZER FRERES, Ets METALLURGIQUES DU PETIT IVRY	
En arrêt	<i>Forge</i>	
1 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		159 mètres
SSP3868197	ESSO SAF	
Indéterminé		
59 rue Bertrand (Louis) IVRY SUR SEINE		160 mètres
SSP3897870	Alex Brument	
Indéterminé	<i>Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux</i>	
6 rue Baudin IVRY SUR SEINE		164 mètres
SSP3895222	Aster	
En arrêt	<i>Fabrique d'objets métalliques</i>	
58 ter avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		171 mètres
SSP3898130	LAVERIE AUBERT	
En arrêt	<i>Laverie</i>	
19 rue Barbès IVRY SUR SEINE		178 mètres
SSP3897118	Bière Monique	
En arrêt	<i>Blanchisserie, teinturerie</i>	
77 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		208 mètres
SSP3897031	DEP, Sté	
En arrêt	<i>Menuiserie</i>	
9 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		212 mètres
SSP3867537	MAIRIE DE PARIS - DIRECTION DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
En arrêt		

SSP3867559	DEPOT DES PAVEURS-DIRECTION DE LA VOIRIE DE LA MAIRIE DE PARIS	
En arrêt		
39 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		215 mètres
SSP3894611	GALVA NOEL (Ets)	
En arrêt	<i>Atelier de traitement de surface</i>	
91 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		237 mètres
SSP3895325	LICK ET PARAMOUNT, Sté	
En arrêt	<i>Atelier de caoutchouc</i>	
95 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		247 mètres
SSP3898123	MINOTERIE PARISIENNE	
En arrêt	<i>Atelier de transformation du verre</i>	
39 rue Bertrand (Louis) IVRY SUR SEINE		249 mètres
SSP3897879	SAEM	
Indéterminé	<i>Fabrication de matériel électrique</i>	
25 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		263 mètres
SSP3898124	SAYED	
En arrêt	<i>Blanchisserie</i>	
105 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		264 mètres
SSP3895367	MECATWIN, ex DUPUIS-DUBRAY, Ets	
En arrêt	<i>Garage</i>	
rue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		266 mètres
SSP3897210	COMBY & PANISSET, Ets	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
4 rue Bizet IVRY SUR SEINE		288 mètres
SSP3897855	Hamel Paul	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
68 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		289 mètres
SSP3897080	RATP	
Indéterminé	<i>Transport routier de voyageurs</i>	
35 rue Barbès IVRY SUR SEINE		303 mètres
SSP3895009	CARRARE ATELIER	
En arrêt	<i>Atelier d'application de peinture et vernis</i>	
9 rue Ferry (Jules) IVRY SUR SEINE		314 mètres
SSP3897814	Tradimex	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
35 rue Barbès IVRY SUR SEINE		314 mètres
SSP3895332	ONREV SA, ex ROIDE SA, ex MANUFACTURE DES CRINS D'IVRY	
En arrêt	<i>Menuiserie</i>	

10 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		316 mètres
SSP3897202	VARET, Ets	
En arrêt	<i>Garage</i>	
39 rue Marceau IVRY SUR SEINE		322 mètres
SSP3897817	Victor SARL	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
21 avenue BOUTROUX PARIS 13E ARRONDISSEMENT		331 mètres
SSP3869529	LYCEE PROFESSIONNEL NICOLAS LOUIS VAUQUELIN	
Indéterminé		
117 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		331 mètres
SSP3897081	RATP	
Indéterminé	<i>Transport routier de voyageurs</i>	
rue Barbès IVRY SUR SEINE		332 mètres
SSP3895237	Teinturerie	
En arrêt	<i>Teinturerie</i>	
45 boulevard Marquès (Hippolyte) IVRY SUR SEINE		332 mètres
SSP3897078	Le bon voyage	
Indéterminé	<i>Transport routier de voyageurs</i>	
1 ter rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		336 mètres
SSP3897841	ITC motos	
Indéterminé	<i>Commerce et réparation de motocycles</i>	
36 rue Barbès IVRY SUR SEINE		342 mètres
SSP3897192	CAOUTCHOUC ET APPLICATION, Sté	
En arrêt	<i>Atelier de caoutchouc</i>	
16 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		347 mètres
SSP3895466	CHASSINEAU	
Indéterminé	<i>Industrie de la viande</i>	
41 rue Barbès IVRY SUR SEINE		348 mètres
SSP3897811	Fuzeau Philippe	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
14 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		349 mètres
SSP3898106	OXYGENE MENUISERIE, ex BANIDOL NETTOYAGE	
En arrêt	<i>Menuiserie</i>	
18 rue Poulmarch (Jean) IVRY SUR SEINE		353 mètres
SSP3898015	PERMABOND	
En arrêt	<i>Fabrique de produits chimiques</i>	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		359 mètres
SSP3894922	Atelier de travail des métaux	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	

16 rue Mozart IVRY SUR SEINE		370 mètres
SSP3898116	ATV AUDIOVISUEL TEAM	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
avenue Casanova IVRY SUR SEINE		372 mètres
SSP3894955	Forge	
En arrêt	<i>Forge</i>	
16 rue Mozart IVRY SUR SEINE		374 mètres
SSP3898115	PRIN OFFSET EDITION	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
63 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		375 mètres
SSP3869439	PROMOMEDIAS, SOCIETE	
Indéterminé		
40 bis rue Barbès (de) IVRY SUR SEINE		375 mètres
SSP3896798	BOUSSEGUI ET FILS	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
65 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		380 mètres
SSP3869956	SAGI / HOTEL D'ENTREPRISES	
Indéterminé		
3 rue DARMESTETER PARIS 13E ARRONDISSEMENT		382 mètres
SSP3869454	CSPP CASERNE MASSENA	
Indéterminé		
48 avenue Sécard (Pierre) IVRY SUR SEINE		384 mètres
SSP3898095	PM3D (Prototypes Modèles Maquettes 3 Dimensions)	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
38 avenue Sécard (Pierre) IVRY SUR SEINE		386 mètres
SSP3897853	GRAND GARAGE DU 11EME, ex MYM	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
1 bis rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		387 mètres
SSP3897046	MOUSSARD LANSON	
En arrêt	<i>Tôlerie</i>	
38 avenue Sécard (Pierre) IVRY SUR SEINE		388 mètres
SSP3898098	NELUPLEX	
En arrêt	<i>Fabrique d'appareils d'éclairage</i>	
1 bis rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		389 mètres
SSP3897012	GTE (Générale de traitement électrolytiques), ex SEMS	
En arrêt	<i>Atelier de traitement des métaux</i>	
rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		389 mètres
SSP3897347	MAZOYER, ex PROVOST	
En arrêt	<i>Fabrique de papiers cirés et de vernis</i>	

47 rue Barbès IVRY SUR SEINE		390 mètres
SSP3897350	TLRP	
En arrêt	<i>Forge</i>	
9 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		393 mètres
SSP3898107	HAROUN MOHAMED	
En arrêt	<i>Transports par conduites</i>	
1 avenue PORTE DE VITRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		399 mètres
SSP3868585	GARAGE IVRY DE LA MAIRIE DE PARIS	
Indéterminé		
70 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		408 mètres
SSP3897852	Relais service SARL	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
2 rue Vasseur (Edouard) IVRY SUR SEINE		414 mètres
SSP3897096	GAP SA, ELIA SA MG Plast	
Indéterminé	<i>Atelier de fabrication d'objets plastiques</i>	
60 bis boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		414 mètres
SSP3869165	SNI DE LA REGION ILE DE FRANCE	
Indéterminé		
12 rue Le Galleu (Jean) IVRY SUR SEINE		417 mètres
SSP3896339	PECOSTE	
En arrêt	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
2 rue Vasseur (Edouard) IVRY SUR SEINE		421 mètres
SSP3897097	AZAP	
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique générale</i>	
6 rue Marceau IVRY SUR SEINE		424 mètres
SSP3898031	CHASSAIN André	
En arrêt	<i>Garage</i>	
2 rue Vasseur (Edouard) IVRY SUR SEINE		427 mètres
SSP3897148	AMS Print	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
53 rue Barbès IVRY SUR SEINE		434 mètres
SSP3894942	RANGER & COMPAGNIE	
En arrêt	<i>Fabrique de peinture et vernis</i>	
36 rue Currie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		437 mètres
SSP3894620	RATP DEPOT AUTOBUS D'IVRY	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
11 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		439 mètres
SSP3894935	PRODUITS CHIMIQUES, STE CENTRALE DES ; ex Ets JOUDRAIN ; ex GERMAIN ET CIE	
En arrêt	<i>Fabrique de colle</i>	

rue Curie (pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		440 mètres
SSP3894951	VERNERET	
En arrêt	<i>Fonderie</i>	
6 rue Bertrand (Louis) IVRY SUR SEINE		443 mètres
SSP3897861	Carrosserie Bertrand	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
51 rue Barbès IVRY SUR SEINE		446 mètres
SSP3897119	SOGARSUD	
En arrêt	<i>Garage</i>	
57 rue Péri (Gabriel) IVRY SUR SEINE		447 mètres
SSP3897813	Lorinis nettoyage	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
47 rue Barbès IVRY SUR SEINE		451 mètres
SSP3897083	RATP atelier de réparation	
Indéterminé	<i>Transport routier de voyageurs</i>	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		458 mètres
SSP3894936	Fabrique de produits chimiques	
En arrêt	<i>Fabrique de produits chimiques</i>	
15 avenue Sémand (Pierre) IVRY SUR SEINE		462 mètres
SSP3896347	MORANE APS, STE NOUVELLE	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		462 mètres
SSP3895229	LABORDERIE	
En arrêt	<i>Fabrique de peinture et vernis</i>	
17 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		466 mètres
SSP3897728	MARINIER A.	
En arrêt	<i>Fabrique de peintures et vernis</i>	
1 rue Bertrand (Louis) IVRY SUR SEINE		466 mètres
SSP3898024	EUROPA Imprimerie	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
137 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		468 mètres
SSP3898129	TECHNIQUE MODERNE NETTOYAGE (LA)	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
1 rue Bertrand (Louis) IVRY SUR SEINE		471 mètres
SSP3897897	Amdihor au coeur du foyer	
Indéterminé	<i>Horlogerie</i>	
rue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		485 mètres
SSP3895238	EVWARD ET HEBEL "LE PIERROT GOURMAND"	
En arrêt	<i>Confiserie</i>	

SSP3866965	SNCF	
Indéterminé		
19 rue Brossalette (Pierre) IVRY SUR SEINE		495 mètres
SSP3898108	PASSION AUTO	
En arrêt	<i>Garage</i>	
21 rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		496 mètres
SSP3897874	AD distribution	
Indéterminé	<i>Fabrication de machines d'usage général</i>	
19 bis avenue Sémard (Pierre) IVRY SUR SEINE		499 mètres
SSP3894626	SNCF DEPOT DE PARIS SUD OUEST	
Indéterminé	<i>SNCF</i>	

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

SSP3895242 Fabrique d'engrais rue Montsivry IVRY SUR SEINE	SSP3897710 GOUYERE Chemin Chevaleret (du) IVRY SUR SEINE
SSP3897711 DUBROCHEZ IVRY SUR SEINE	SSP3897721 MARIS Chemin Liébat (du) - Vieux IVRY SUR SEINE
SSP3897113 Maeva Pressing 13 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	SSP3897706 FAYOLE, DAUGUY MANUFACTURE rue Croix Rouge (de la) IVRY SUR SEINE
SSP3897212 Estampage Le Petit, SA Passage Grelet IVRY SUR SEINE	SSP3895230 LESQUENDIEU Ivry Centre IVRY SUR SEINE
SSP3895700 FOURNIER FILS 21 rue Lescot (Pierre) IVRY SUR SEINE	SSP3894953 CAPRON ENTREPRISE IVRY SUR SEINE
SSP3897219 Garage d'automobiles 11 rue Château (du) IVRY SUR SEINE	SSP3897821 WRP (Wilson Repro Photo) 23 Gosnat (Promenée Venise) 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	SSP3898017 2B GRAPHIC, Liber Livre Infographie Brochure Edition 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE
SSP3894920 Atelier de travail des métaux 8 rue Constant IVRY SUR SEINE	SSP3894921 Atelier de travail des métaux 10 rue Constant IVRY SUR SEINE
SSP3897900 PIGMENTS SA, CIE FRANCAISE DES IVRY SUR SEINE	SSP3894627 RECUPERATION INDUSTRIELLE, SOCIETE DE 13 rue Constantin IVRY SUR SEINE
SSP3894929 DARIC 21 rue Hachette (Jeanne) 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	SSP3897374 Garage 29 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
SSP3897729 VIBOR Laboratoires 7 rue Chevreul 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	SSP3895117 DAUSSE ET BOULENGER 7 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
SSP3895247 COLLONGE ET CIE IVRY SUR SEINE	SSP3895248 DESPREZ-GUYOT IVRY SUR SEINE
SSP3895249 GALATEE IVRY SUR SEINE	SSP3895250 HOCHARD (ETS) IVRY SUR SEINE
SSP3895948 SAVALLE 9 rue Bocage (du) 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	SSP3895246 CAILLOT IVRY SUR SEINE
SSP3897709 HEBERT IVRY SUR SEINE	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

49 mètres

SSP000535301 VANCON	<p>1- Présentation de l'établissement Le site a été occupé par une entreprise de récupération de métaux qui a déclaré ces activités le 28 juillet 1969 sous l'ex-rubrique 193 bis. Lors d'une inspection réalisée en 2008, aucune activité n'a été observée sur le site. La société VANCON n'existe plus. Dès septembre 2011, des familles se sont installées illégalement dans des habitats précaires sur le site. 2- Diagnostics réalisés À la demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS), suite à la découverte de plusieurs cas de saturnisme infantile, un diagnostic du terrain a été réalisé le 6 janvier 2015. Les résultats du diagnostic ont montré une contamination des sols avec des concentrations importantes en plomb, toutes supérieures à 300 mg/kg et atteignant jusqu'à 1900 mg/kg. Des contaminations en cuivre (jusqu'à 1200 mg/kg) et mercure (jusqu'à 16 mg/kg) ont également été identifiées. 3- Dépollution réalisée À la connaissance de l'inspection des installations classées, aucun travaux de dépollution n'ont jamais été réalisés. 4-Changement d'usage Il est de l'entièvre 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 décrite dans la note ministérielle du 19 avril 2017. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.</p>
----------------------------	--

90 mètres

SSP000326401 ESSO SAF Porte d'Ivry	<p>La société ESSO S.A.F a exploité une station soumise aux régimes de 'Déclaration', 'Déclaration-Contrôle' et classée sous les rubriques 1432-2-b et 1434-1-b. La cessation d'exploitation de la station service est déclarée le 13/10/2011 et le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 10/12/2012. Un diagnostic de sol a été effectué entre le 9 et 12 décembre 2009 avec la réalisation de 6 sondages entre 4,5m et 10,5m de profondeur. Les résultats du diagnostic ne mettent en évidence aucune anomalie dans les sols. Des travaux de dépollution sont réalisés de mars à septembre 2011, avec le démantèlement des équipements de surface, des cuves de stockages de carburants après dégazage et inertage à l'eau, des tuyauteries aériennes et enterrées, des séparateurs après leur vidange et leur nettoyage, des dépotages et manifold. Des analyses ont été réalisées suite à ces travaux. Elles ont mis en évidence des concentrations résiduelles en hydrocarbures totaux, en toluène et en xylène totaux. Une Analyse des Risques Résiduels, de septembre 2011, a conclu à des risques sanitaires admissibles pour les employés adultes à l'intérieur d'un bâtiment de type bureaux avec parc de stationnement en sous-sol.</p>
---	---

124 mètres

SSP000326101 ESSO SAF ES Yersin	<p>La société ESSO S.A.F a exploité une station soumise au régime de 'Déclaration' et classée sous les rubriques 1432-2-b et 1434-1-b. La cessation d'exploitation de la station service est déclarée le 09/06/2008 et le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 19/04/2012. La cessation d'exploitation des installations est effective en 2008. Un diagnostic environnemental des sols a été réalisé en janvier 2008 par la réalisation de huit sondages entre 1m et 7,5m de profondeur. Les résultats du diagnostic mettent en évidence des concentrations en hydrocarbures totaux significatives, des teneurs en BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène, Xylènes) inférieures ou de l'ordre du seuil de quantification, des traces de HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et des teneurs en plomb inférieures ou de l'ordre du seuil de quantification. Des travaux de démantèlement et excavation ont été réalisés entre novembre 2008 et janvier 2009. Les structures aériennes, leurs fondations ainsi que l'ensemble des installations pétrolières enterrées (réservoir, canalisation) ont été démantelés. Les terres impactées ont été excavées, jusqu'à obtenir des concentrations inférieures aux seuils d'intervention, à l'exception de deux échantillons. Au droit de l'emplacement des cuves extraites et au niveau de l'ancienne piste de distribution une dalle de propreté de béton a été mise en place. Une Analyse des Risques Résiduels a été transmise en février 2009 concluant à des risques sanitaires admissibles pour des enfants et des adultes fréquentant la voie piétonne, le plan de gestion réalisé sur ce site est donc compatible avec l'usage futur envisagé (construction d'un immeuble de bureaux et voie piétonne).</p>
--	--

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1 B RUE BARBES 94200 Ivry-sur-Seine	20 mètres
SABILIE	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009611
68 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 Ivry-sur-Seine	355 mètres
RATP	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402257
27 RUE PIERRE BROSSOLETTE - 1-3 RUE LOUIS BERTRAND 94200 Ivry-sur-Seine	474 mètres
SOGI IVRY	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009606



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

63 Avenue Maurice Thorez
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 :

25/04/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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