



## **PROCES VERBAL ■ DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX JUIN

A 10h00

Durée : 2h05

A LA REQUETE ■ :

Syndicat des copropriétaires ■ l'immeuble sis 61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE,

LEQUEL M'EXPOSE QUE DANS LE CADRE DES ACTES PREPARATOIRES A LA VENTE  
DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SAISIS APPARTENANT A [REDACTED]  
et [REDACTED] il me requiert à l'effet [REDACTED] procéder à la description des locaux sis  
au 61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE, et décrits au fichier immobilier tel que :

- Lot numéro 1: Une boutique à gauche ■ l'entrée ■ l'immeuble comprenant : une salle ■ café, une salle ■ billard, une cuisine et deux chambres surélevées.  
Et les cent quatre vingt quatorze / mille vingtièmes (194/1020 èmes) ■ la propriété du sol et des parties communes générales
  - Lot numéro 17 : Une cave portant le numéro 17 au sous-sol  
Et les dix /mille vingtième (10/1020èmes) ■ la propriété du sol et des parties communes générales
  - Lot numéro 22 :- Une cave numéro 22  
Et les vingt deux / mille vingtièmes (22/1020èmes) ■ la propriété du sol et des parties communes générales

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**Aqissant en vertu ■ :**

- ✓ Un jugement rendu par la chambre ■ proximité d'IVRY-SUR-SEINE le 02 juin 2020 et son rectificatif du 03 juillet 2020 signifiés le 17 août 2020, devenus définitifs.
- ✓ Un jugement rendu par le tribunal judiciaire ■ CRETEIL le 15 décembre 2023, signifié le 21 février 2024,
- ✓ Un commandement ■ payer valant saisie immobilière en date du 14 mai 2024

**Déférant à cette réquisition,**

Je, Gérard SUISSA, Commissaire ■ Justice associé au sein ■ la SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office ■ commissaire ■ justice - Philippe KLEIN, Gérard SUISSA, Stéphanie ROBILLARD et Clémence COTI, Commissaires ■ justice associés sis 24-26, avenue du Général ■ Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussigné,

Me suis transporté ce jour 61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE, où là étant, en présence ■ Monsieur Rui RIBEIRO, expert ■ la société ARIANE ENVIRONNEMENT, présent afin ■ réaliser les diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

Préalablement aux opérations ■ ce jour, j'ai convoqué la société L'AMITIE par LRAR.

Sur place, je rencontre Monsieur ■ ■ ■

Je me présente à lui en lui indiquant mes nom, prénom, qualité et l'objet ■ ma mission. Je lui présente également ma carte professionnelle.

Je lui indique que je vais procéder à mes opérations ■ description.

Ce dernier me conduit au sein ■ l'immeuble et me désigne les locaux dont il est propriétaire.

En entrant par une porte située dans la cour, je peux voir un escalier qui monte à l'étage et qui dessert un appartement composé d'une petite cuisine, d'une petite salle d'eau avec WC ainsi que d'une chambre.



**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires ■ Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires ■ Justice associés  
24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires ■ Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



La cage d'escalier est en mauvais état. Un étai barre le passage. Des travaux y sont visiblement en cours.



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires ■ Justice associés  
24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



Ces locaux sont en extrême mauvais état.

Les plafonds sont soutenus par des étais.

Le sol menace visiblement ■ s'effondrer. Il est très en pente, laquelle est parfaitement sensible en se tenant debout au sol.

Des fils électriques sortent des goulottes.

L'endroit est très sale.

L'ensemble du local présente du carrelage au sol. Ce carrelage est fissuré à ■ nombreux endroits et très sale.

Dans la cuisine, les murs sont en partie recouverts ■ lattes ■ bois tout comme la salle d'eau dans laquelle le bac douche est en très mauvais état. Il est moisi.

Les fenêtres ne ferment pas correctement. Il s'agit ■ fenêtres en bois, en très mauvais état.

Concernant la fenêtre ■ la cuisine, la tringle du haut est cassée.



**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires ■ Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



La fenêtre ■ la chambre est cassée et ne se ferme pas correctement.

Dans la chambre, les murs sont peints en blanc.

Au plafond, des dalles en polystyrène ont été disposées.

Je me rends à présent au sein du local sur rue.



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires ■ Justice associés  
24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires ■ Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires ■ Justice associés  
24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

10

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires ■ Justice associés  
24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**Local commercial sur rue :**

Il s'agit d'un bar restaurant composé d'une terrasse sur rue, d'une salle, d'une arrière-salle laquelle dessert un WC avec lave-mains et une cuisine.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



### SALLE PRINCIPALE

Il s'agit d'une salle ■ restaurant comportant ■ la mosaïque au sol.

Je peux voir qu'il existe un faux plafond avec des spots intégrés ainsi qu'un appareil ■ climatisation.

Les murs laissent apparaître des briques apparentes.

Il existe également un comptoir faisant presque toute la longueur ■ la pièce.  
 Ce comptoir est relativement vétuste.



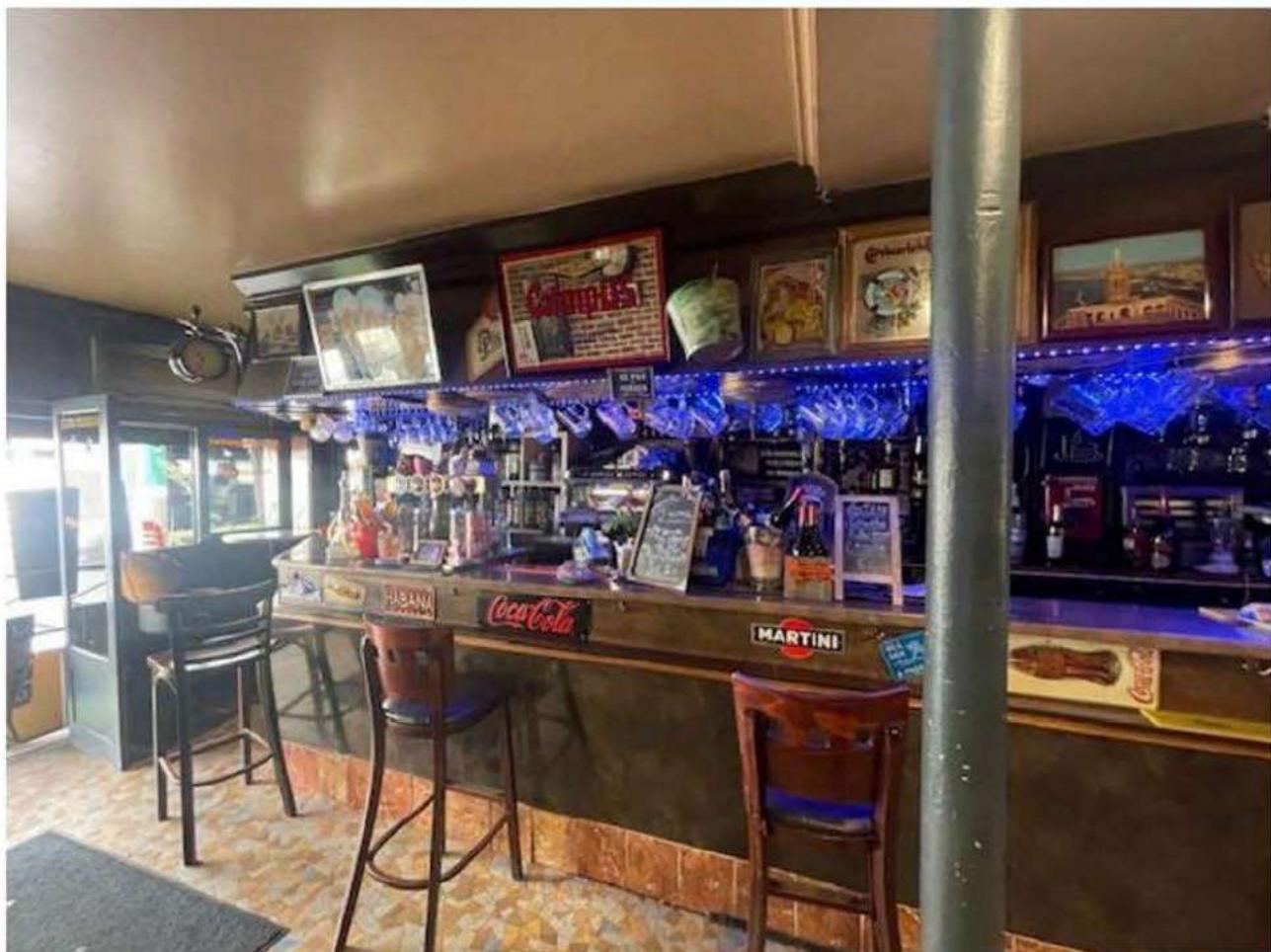
**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

# KSR & ASSOCIÉS

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

15

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



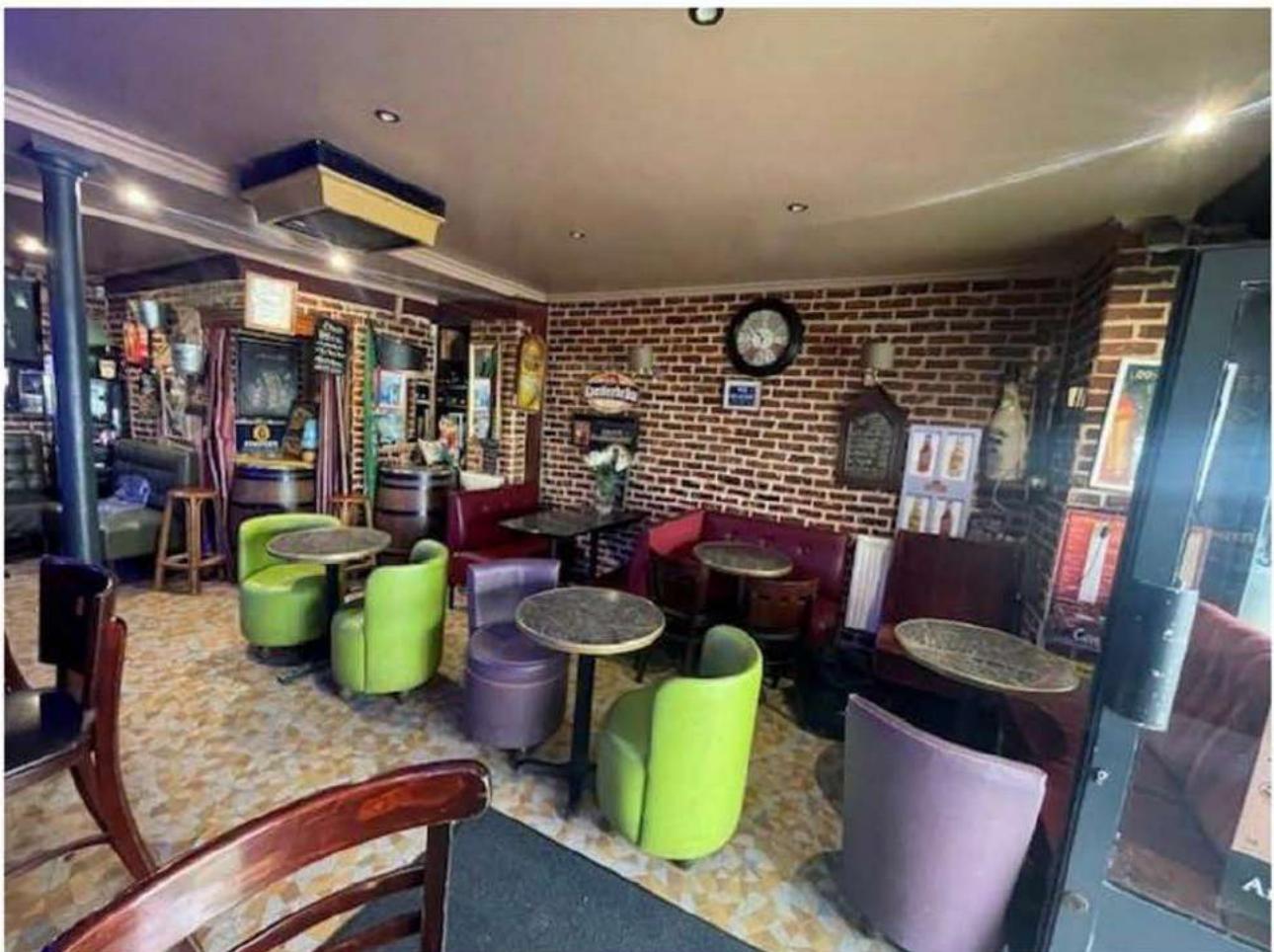
**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



### ARRIERE-SALLE

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont peints en partie supérieure. La partie basse est recouverte ■ carreaux ■ faïence.

Il existe un faux plafond avec des spots intégrés.



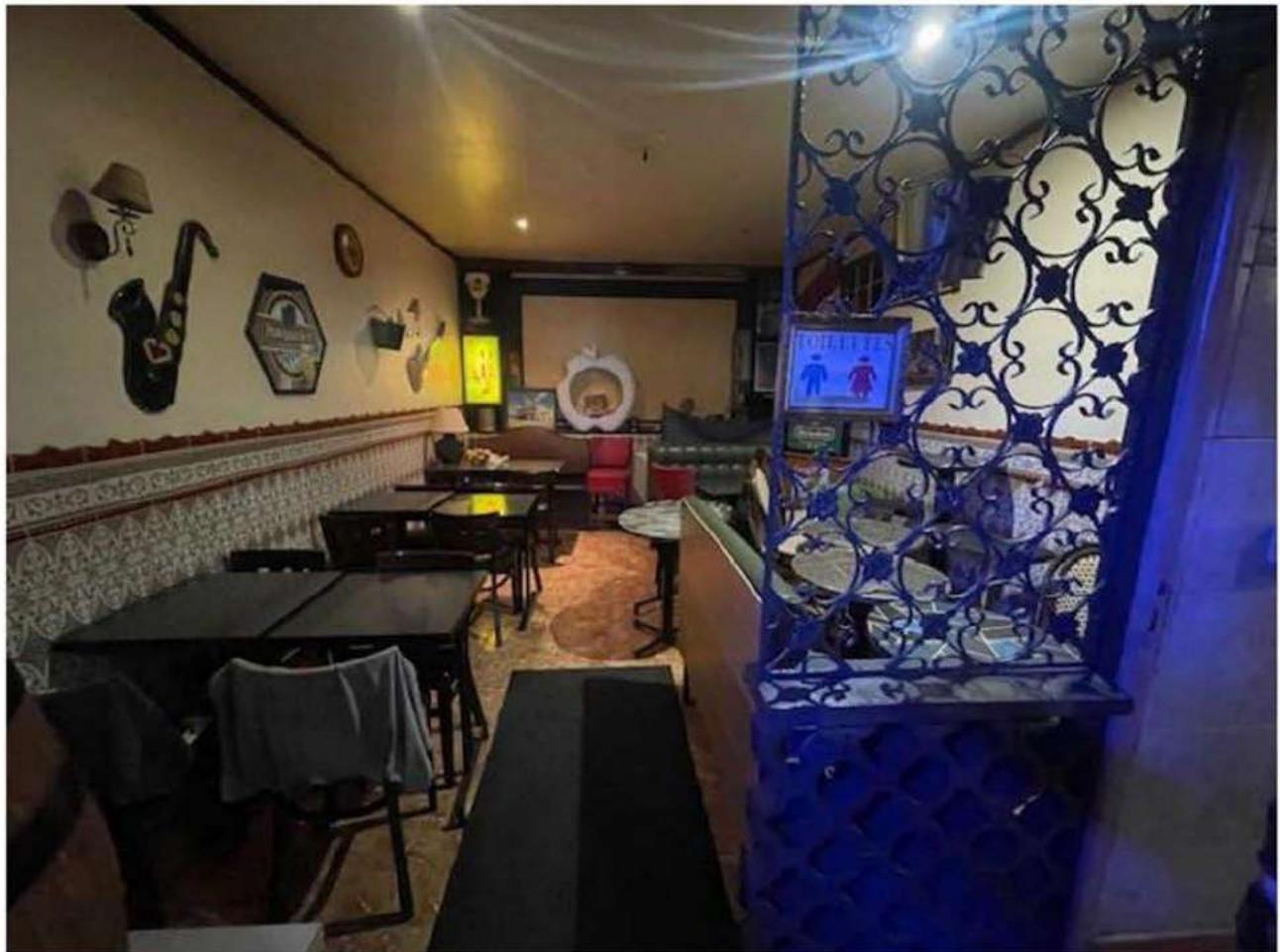
**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés



24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



---

**WC IMMEDIATEMENT A DROITE EN ENTRANT DANS L'ARRIERE-SALLE**

Le sol et les murs sont carrelés.

Présence d'un WC et d'un lave-mains.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



---

**CUISINE AU FOND ■ L'ARRIERE-SALLE A DROITE**

Cet espace est vétuste.

Le sol est carrelé. Le carrelage présente ■ nombreux éclats et des taches.

Les murs sont carrelés en blanc. Le carrelage est sale et présente des éclats.

Je note que les conduites d'électricité sont réalisées à l'aide ■ gaines en plastique visibles, posées contre le mur.

Il existe une chaudière au gaz dans cette cuisine. L'ensemble du local est chauffé à l'aide ■ radiateurs eau chaude fonctionnant avec cette chaudière. La production d'eau chaude se fait également par celle-ci.



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires ■ Justice associés

24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



---

## CAVE

On y accède depuis la trappe au sol située derrière le comptoir par un escalier en bois très vétuste.

Il s'agit d'une cave voûtée dont les murs et le plafond sont vétustes.

Le sol est constitué d'une simple dalle ■ béton.

Je peux voir deux soupiraux sur rue dans cette cave.



**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires ■ Justice associés  
24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



■ m'indique qu'il est propriétaire des lieux avec sa femme et que le locataire ■ l'ensemble des locaux (y compris la chambre) est la société L'AMITIE dont il est l'associé, sa femme étant la gérante.

Il m'indique que le loyer mensuel est ■ 1.200 € et s'engage à me faire parvenir le bail.

Il m'indique également que le montant ■ la taxe foncière est ■ 2.300 € environ.

Je clôture mes opérations à 10h55.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

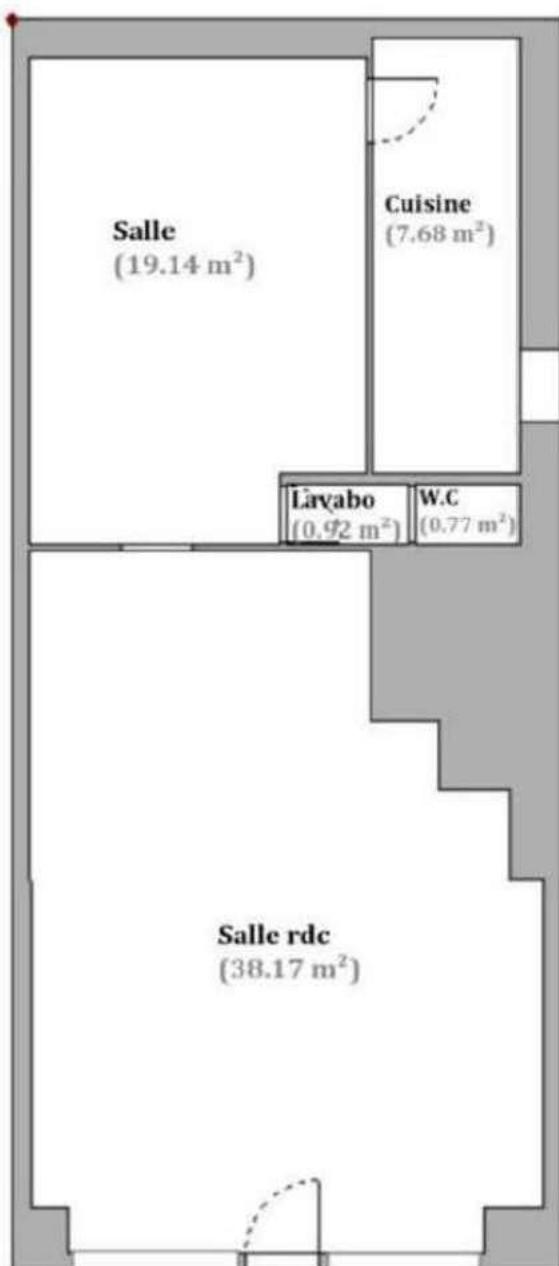
[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



---

**PLAN**

**REZ ■ CHAUSSEE**

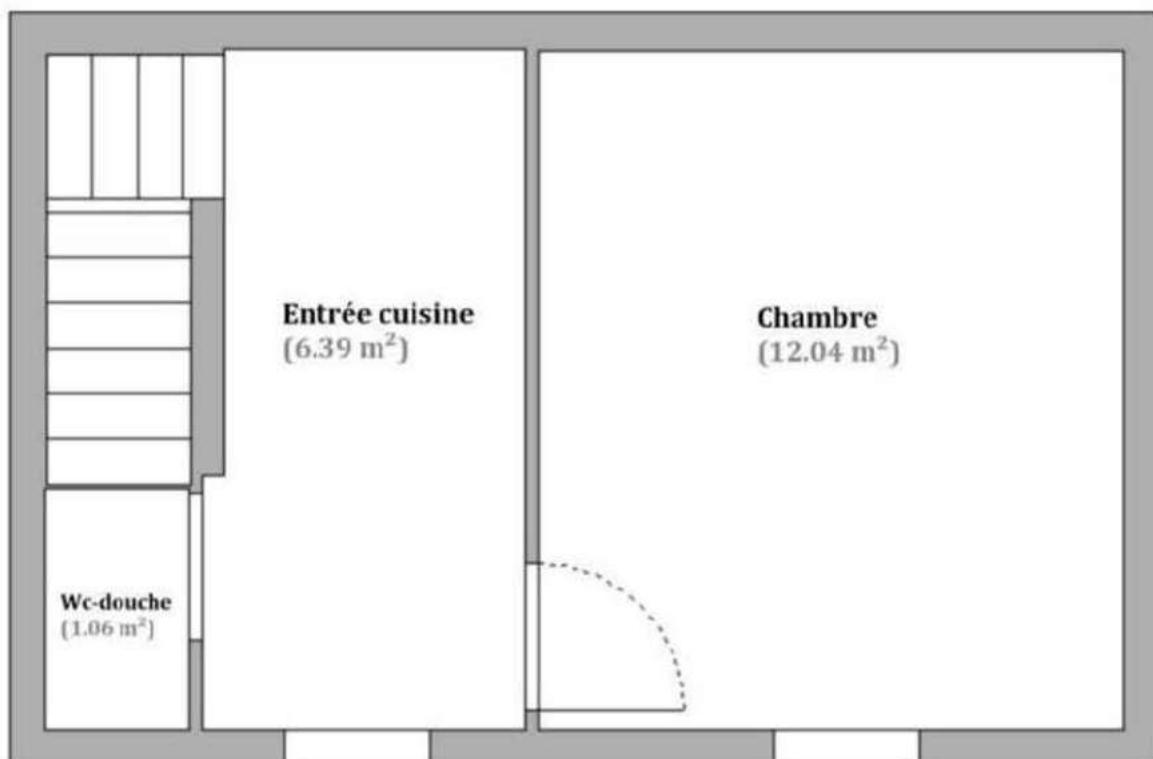


**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)*PLAN 1er étage*

CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
 Commissaires ■ Justice associés  
 24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

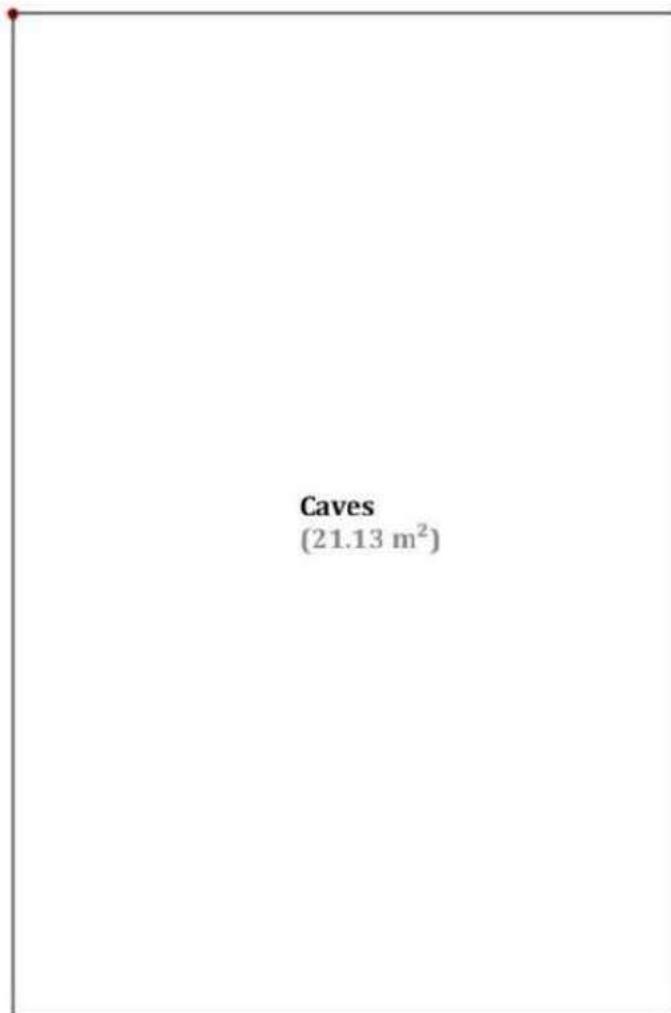
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**PLAN CAVE**



**Caves**  
(21.13 m<sup>2</sup>)



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires ■ Justice associés  
24-26, Avenue du Général ■ Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires ■ Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

*J'annexe au présent procès-verbal le rapport ■ l'expert comprenant :*

- Le certificat ■ surface privative pour 86,17m<sup>2</sup> loi carrez
- Le rapport sur l'état ■ repérage ■ l'amiante
- Le constat ■ risque d'exposition au plomb
- Le rapport ■ l'état relatif à la présence ■ termites
- Le diagnostic ■ performance énergétique
- Le rapport sur l'état ■ l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise ■ rendez-vous expert) : 20 minutes
- opérations sur place : 55 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 50 minutes

**Telles sont mes constatations.  
Et ■ tout ce que dessus j'ai fait et rédigé  
Le présent procès verbal ■ constat  
Pour servir et valoir ce que ■ droit.**

Gérard SUISSA





## Dossier Technique Immobilier

Numéro ■ dossier : [REDACTED]  
Date du repérage : 10/06/2024



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Val-de-Marne

Adresse : ..... 61, rue Lénine

Commune : ..... 94200 IVRY-SUR-SEINE

Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 2

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

Etage RDC Gauche une boutique, Lot  
numéro 1, Caves lots N° 17 & 22

Périmètre ■ repérage :

Ensemble des parties privatives

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... Mr [REDACTED]

Adresse : ..... 61, rue Lénine

94200 IVRY-SUR-SEINE

### Objet ■ la mission :

- Constat amiante avant-vente
- Etat relatif à la présence ■ termites
- Etat des Risques et Pollutions

- Métrage (Loi Carrez)
- Exposition au plomb (CREP)  
partie logement uniquement
- Diag. Installations Electricité  
partie logement uniquement

- Diagnostic ■ Performance Energétique  
Pour le local commercial uniquement,  
le logement n'est pas équipé ■  
système de chauffage



## Résumé ■ l'expertise n° ■ SEINE/2024/4857

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 61, rue Lénine

Commune : ..... 94200 IVRY-SUR-SEINE

Section cadastrale AV, Parcellle(s) n° 2

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

Etage RDC Gauche une boutique, Lot numéro 1, Caves lots N° 17 & 22

Périmètre ■ repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	CREP partie logement uniquement	Lors ■ la présente mission il a été mis en évidence la présence ■ revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre ■ la mission, il n'a pas été repéré ■ matériaux et produits susceptibles ■ contenir ■ l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation ■ termites.
	Électricité partie logement uniquement	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).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE Pour le commerce uniquement, le logement n'est pas équipé ■ système ■ chauffage	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2494T2207948K
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 86,17 m <sup>2</sup>



## Certificat ■ superficie ■ la partie privative

Numéro ■ dossier : ■■■■■  
Date du repérage : 10/06/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie ■ la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin ■ satisfaire aux dispositions ■ la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, ■ 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 ■ reporter leur superficie dans un acte ■ vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère ■ décence ou d'habilité du logement.

**Extrait ■ l'Article 4-1** - La superficie ■ la partie privative d'un lot ou d'une fraction ■ lot, mentionnée à l'article 46 ■ 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 ■ portes et ■ 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 ■ lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul ■ la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : .... <b>Val-de-Marne</b> Adresse : ..... <b>61, rue Lénine</b> Commune : ..... <b>94200 IVRY-SUR-SEINE</b> Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 2 Désignation et situation du ou des lot(s) ■ copropriété : <b>Etage RDC Gauche une boutique, Lot numéro 1, Caves lots N° 17 &amp; 22</b></p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : . Mr ■■■■■ Adresse : ..... <b>61, rue Lénine</b> <b>94200 IVRY-SUR-SEINE</b></p>
Donneur d'ordre (sur déclaration ■ l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : <b>KSR &amp; ASSOCIES</b> Adresse : ..... <b>24-26 avenue du général ■ Gaulle</b> <b>93110 ROSNY-SOUS-BOIS</b></p>	Périmètre ■ repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
Désignation ■ l'opérateur ■ diagnostic	
<p>Nom et prénom : ..... <b>RIBEIRO Rui</b> Raison sociale et nom ■ l'entreprise : ..... <b>Ariane Environnement</b> Adresse : ..... <b>16 Avenue ■ Fredy</b> <b>93250 VILLEMOMBLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>45290020200022</b> Désignation ■ la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro ■ police et date ■ validité : ..... <b>10882805304 - 01/01/2025</b></p>	
Superficie privative en m <sup>2</sup> du ou des lot(s)	

**Surface loi Carrez totale : 86,17 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés dix-sept)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **10/06/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur ■ repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me Suisse**

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

Parties de l'immeuble bâti visées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez ■ chaussée - Salle rdc	38.17	38.17	
Rez ■ chaussée - Salle	19.14	19.14	
Rez ■ chaussée - Cuisine	7.68	7.68	
Rez ■ chaussée - Lavabo	[REDACTED]	0.92	
Rez ■ chaussée - W.C	0.77	0.77	
1er étage - Entrée cuisine	6.39	6.39	
1er étage - Chambre	12.04	12.04	
1er étage - Wc-douche	1.06	1.06	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 86,17 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés dix-sept)**  
**Surface au sol totale : 86,17 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés dix-sept)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties ■ l'immeuble bâti visées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif ■ non prise en compte
Sous-Sol - Caves	0	21.13	

Fait à VILLEMOMBLE, le 10/06/2024

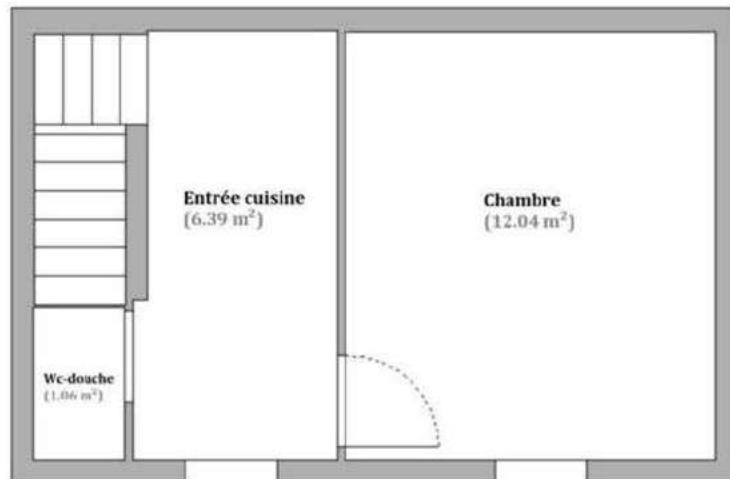
Par : RIBEIRO Rui

**Ariane Environnement**  
SARL CP&C  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
CODE NAF : 71208

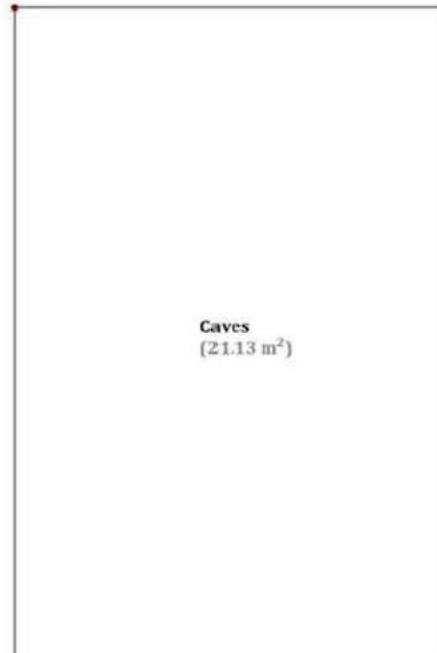
Aucun document n'a été mis en annexe



Rez-de-chaussée



1er Etage



cave



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

Numéro ■ dossier : [REDACTED]  
Date du repérage : 10/06/2024

**Références réglementaires et normatives**

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

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>61, rue Lénine</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Etage RDC Gauche une boutique, Lot numéro 1, Caves lots N° 17 &amp; 22</b> Code postal, ville : . <b>94200 IVRY-SUR-SEINE</b> <b>Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 2</b>
Périmètre ■ repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b>
Type ■ logement : Fonction principale du bâtiment : Date ■ construction :	..... <b>Local commercial avec parties privatives</b> <b>Commerce</b> ..... <b>&lt; 1949</b>

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>Mr [REDACTED]</b> Adresse : ..... <b>61, rue Lénine</b> <b>94200 IVRY-SUR-SEINE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>KSR &amp; ASSOCIES</b> Adresse : ..... <b>24-26 avenue du général ■ Gaulle</b> <b>93110 ROSNY-SOUS-BOIS</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail ■ la certification
Opérateur(s) ■ repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur ■ repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue ■ La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° ■ certification : DTI2094

Raison sociale ■ l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022)

Adresse : **16 Avenue ■ Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**

Désignation ■ la compagnie d'assurance : AXA

Numéro ■ police et date ■ validité : **10882805304 - 01/01/2025**

**Le rapport ■ repérage**

Date d'émission du rapport ■ repérage : 10/06/2024, remis au propriétaire le 10/06/2024

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué ■ 15 pages

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

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

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan ■ 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 ■ prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant ■ l'amiante, états ■ conservation, conséquences réglementaires (fiche ■ cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles ■ contenir ■ 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 ■ l'amiante, notamment pour les cas ■ démolition d'immeuble. **La présente mission ■ repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions ■ repérage des matériaux et produits contenant ■ l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation ■ travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**Adresse :** .....

**Numéro ■ l'accréditation Cofrac :** .....

### 3. – La mission ■ repérage

#### 3.1 L'objet ■ la mission

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

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

#### 3.2 Le cadre ■ la mission

##### 3.2.1 L'intitulé ■ la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire ■ la mission

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

Le dossier ■ diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence ■ matériaux ou produits contenant ■ 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 ■ référence mentionnés en page ■ couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif ■ la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et ■ localiser les matériaux et produits contenant ■ l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
L'Annexe du Code ■ la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	1. Parois verticales intérieures
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dus (plaques ■ menuiseries)
	Revêtement dus (amiante-ciment)
	Entourages ■ poteaux (carton)
	Entourage ■ poteaux (amiante-ciment)
	Entourage ■ poteaux (matériau sandwich)
	Entourage ■ poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux ■ 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 ■ fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Envêtements ■ 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 ■ couvertures (composites)
	Accessoires ■ 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 ■ repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre ■ repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Rez ■ chaussée - Salle rdc,  
Rez ■ chaussée - Salle,  
Rez ■ chaussée - Cuisine,  
Rez ■ chaussée - Lavabo,  
Rez ■ chaussée - W.C,

Rez ■ chaussée - escaliers,  
1er étage - Entrée cuisine,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - Wc-douche,  
Sous-Sol - Caves

Localisation	Description
Rez ■ chaussée - Salle rdc	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M Substrat : Briquette Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte d'entrée Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez ■ chaussée - Salle	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Briquette Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez ■ chaussée - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez ■ chaussée - Lavabo	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez ■ chaussée - W.C	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez ■ chaussée - escaliers	Sol Substrat : Carrelage Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Wc-douche	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : lambris Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture Remarque : murs en carrelage en sous-basement
Sous-Sol - Caves	Sol Substrat : ciment Mur A, B, C, D Substrat : pierre Plafond Substrat : pierre
1er étage - Entrée cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Allège fenêtre Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Chambre	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : dalles ■ polystyrène Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Allège fenêtre Substrat : plâtre Revêtement : Peinture

## 4. – Conditions ■ réalisation du repérage

### 4.1 Bilan ■ l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date ■ la commande : 10/06/2024

Date(s) ■ visite ■ l'ensemble des locaux : 10/06/2024

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur ■ repérage : Me Suissa

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures ■ prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant ■ l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 ■ 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 ■ La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/06/2024**

**Par : RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPE  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
[ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet ■ l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPE  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
[ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

**ANNEXES**

Au rapport ■ mission ■ repérage n° [REDACTED]

**Informations conformes à l'annexe III ■ 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 ■ fibres d'amiante est à l'origine ■ cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant ■ 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 ■ mesures ■ gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou ■ façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou ■ façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc ■ veiller au maintien du bon état ■ conservation des matériaux et produits contenant ■ l'amiante afin ■ remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou ■ dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant ■ l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès ■ votre mairie ou ■ votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près ■ chez vous, consultez la base ■ données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

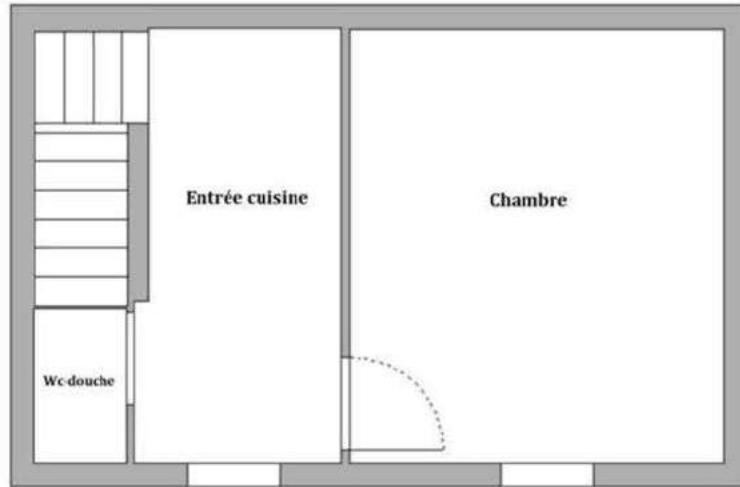
- 7.1 Schéma ■ repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation ■ l'état ■ conservation des matériaux et produits contenant ■ l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales ■ sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent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

7.1 - Annexe - Schéma ■ repérage



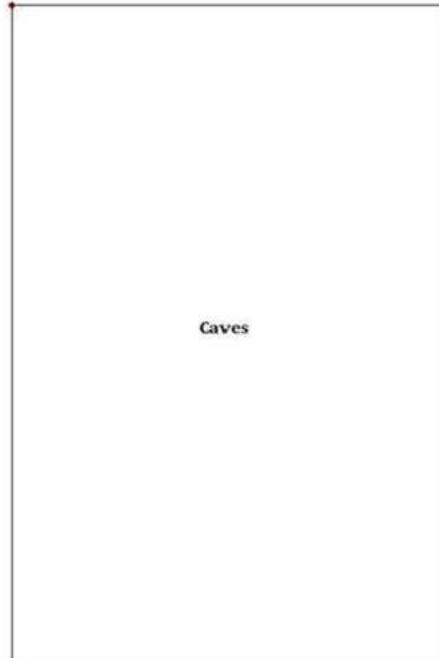
Rez-de-chaussée

Planche (croquis) ■ repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° [REDACTED] du 10/06/2024  
Adresse du bien : 61, rue Lénine (1, Caves lots N° 17 & 22) 94200 IVRY-SUR-SEINE



1er Etage

Planche (croquis) ■ repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° [REDACTED] du 10/06/2024  
Adresse du bien : 61, rue Lénine (1, Caves lots N° 17 & 22) 94200 IVRY-SUR-SEINE



Caves

cave

Planche (croquis) ■ repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° [REDACTED] du 10/06/2024  
Adresse du bien : 61, rue Lénine (1, Caves lots N° 17 & 22) 94200 IVRY-SUR-SEINE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles ■ sol	<p>Nom du propriétaire : Mr █ █</p> <p>Adresse du bien : 61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle ■ revêtement	
	Dépôt ■ Matériaux contenant ■ l'amiante		Dalles ■ 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 ■ l'état ■ conservation des matériaux et produits contenant ■ l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation ■ l'état ■ conservation des matériaux ou produit ■ 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 ■ système spécifique ■ 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) ■ créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système ■ ventilation par insufflation d'air dans le local et</p>	<p>1° Il existe un système ■ 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 ■ l'amiante,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système ■ ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système ■ ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système ■ 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 ■ ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant ■ l'amiante.</p>

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant ■ l'amiante.

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant ■ 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 ■ 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 ■ 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 ■ l'état ■ conservation des matériaux ou produit ■ la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir ■ la grille d'évaluation ■ 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 ■ l'état ■ conservation ■ ces matériaux et produits ■ la liste A contenant ■ l'amiante est effectué dans un délai maximal ■ trois ans à compter ■ la date ■ remise au propriétaire du rapport ■ repérage ou des résultats ■ la dernière évaluation ■ l'état ■ conservation, ou à l'occasion ■ toute modification substantielle ■ l'ouvrage et ■ son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé ■ réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai ■ trois mois à compter ■ la date ■ remise au propriétaire du rapport ■ repérage ou des résultats ■ la dernière évaluation ■ l'état ■ conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièvement au propriétaire contre accusé ■ réception.

**Score 3** – Les travaux ■ confinement ou ■ retrait ■ 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 ■ l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur ■ cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique ■ l'état ■ conservation des matériaux et produits ■ la liste A contenant ■ l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal ■ trois ans à compter ■ la date ■ remise des résultats des mesures d'empoussièvement ou à l'occasion ■ toute modification substantielle ■ l'ouvrage ou ■ son usage.

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin ■ réduire l'exposition des occupants et ■ 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 ■ l'immeuble concerné, dans un délai ■ deux mois à compter ■ la date à laquelle sont remis le rapport ■ repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou ■ la dernière évaluation ■ l'état ■ conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai ■ douze mois, des travaux à réaliser et ■ l'échéancier proposé.

### Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux ■ retrait ou ■ confinement ■ matériaux et produits ■ la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa ■ l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel ■ 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 ■ 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 ■ la liste A contenant ■ l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique ■ l'état ■ conservation ■ ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal ■ trois ans à compter ■ la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion ■ toute modification substantielle ■ l'ouvrage ou ■ son usage.

III) Lorsque des travaux ■ retrait ou ■ confinement ■ matériaux et produits ■ la liste B contenant ■ l'amiante sont effectués à l'intérieur ■ 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 ■ conservation des matériaux ou produit ■ la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type ■ matériau ou produit concerné contenant ■ l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque ■ dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action ■ protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. Réalisation d'une « action corrective ■ premier niveau », lorsque le type ■ matériau ou produit concerné contenant ■ l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque ■ dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action ■ remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes ■ la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre ■ ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures ■ protection appropriées afin ■ limiter le risque ■ dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas ■ nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant ■ 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 ■ conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective ■ second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, ■ 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 ■ 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 ■ l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin ■ vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code ■ la santé publique ;
- Procéder à une analyse ■ risque complémentaire, afin ■ définir les mesures ■ protection ou ■ retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant ■ l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures ■ protection ou ■ retrait définies par l'analyse ■ risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état ■ conservation.

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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales ■ sécurité

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

### 1. Informations générales

## a) Dangerosité ■ 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 ■ 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 ■ l'exposition à l'amiante. Le Centre international ■ 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 ■ plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque ■ 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 ■ nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison ■ son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir ■ 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction ■ leur caractéristique, les matériaux et produits contenant ■ 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 ■ protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

## 2. Intervention ■ 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 ■ l'amiante et ■ faire appel à des professionnels compétents dans ■ telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant ■ 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 ■ retrait ou ■ confinement ■ matériaux et produits contenant ■ 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 ■ retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises ■ génie civil.

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

## 3. Recommandations générales ■ sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement ■ joints sur des matériaux contenant ■ l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant ■ 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, ■ remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

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

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

## 4. Gestion des déchets contenant ■ l'amiante

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets ■ toute nature susceptibles ■ libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités ■ manière à ne pas provoquer d'émission ■ poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure ■ leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition ■ l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant ■ l'amiante et par le code ■ 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 ■ stationnement, chargement ou déchargement ■ 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 ■ 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 ■ ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant ■ l'amiante est interdit en déchèterie.

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant ■ l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations ■

stockage ■ déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier ■ stockage dédié à ce type ■ déchets.  
Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation ■ stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par ■ l'amiante, doivent être éliminés dans une installation ■ 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 :

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

**e. Tracabilité**

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

**7.6 - Annexe - Autres documents**



## Constat ■ risque d'exposition au plomb CREP

Numéro ■ dossier : [REDACTED]  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 10/06/2024

### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... Val-de-Marne  
Adresse : ..... 61, rue Lénine  
Commune : ..... 94200 IVRY-SUR-SEINE  
Section cadastrale AV, Parcelle(s)  
n° 2  
Désignation et situation du ou des lot(s) ■ copropriété :  
Etage RDC Gauche une boutique, Lot  
numéro 1, Caves lots N° 17 & 22

### Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**KSR & ASSOCIES**  
24-26 avenue du général ■ Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Propriétaire :

Mr [REDACTED]

[REDACTED]

### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives (les locaux d'habitation uniquement)	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 :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom ■ l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants ■ moins ■ 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants ■ moins ■ 6 ans : <b>0</b>

### Société réalisant le constat

Nom et prénom ■ l'auteur du constat	<b>RIBEIRO Rui</b>
N° ■ certificat ■ certification	<b>DTI2094 le 14/11/2022</b>
Nom ■ l'organisme ■ certification	<b>DEKRA Certification</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° ■ contrat d'assurance	<b>10882805304</b>
Date ■ validité :	<b>01/01/2025</b>

### Appareil utilisé

Nom du fabricant ■ l'appareil	<b>NITON</b>
Modèle ■ l'appareil / N° ■ série ■ l'appareil	<b>XLP 300 / 26235</b>
Nature du radionucléide	<b>Cd 109</b>
Date du dernier chargement ■ la source	<b>09/12/2021</b>
Activité à cette date et durée ■ vie ■ la source	<b>1480 MBq</b>

### Conclusion des mesures ■ concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités ■ diagnostic	27	1	22	0	4	0
%	100	4 %	81 %	0 %	15 %	0 %

Ce Constat ■ Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 10/06/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole ■ réalisation du constat ■ risque d'exposition au plomb» et en application ■ l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat ■ risque d'exposition au plomb.

Ariane Environnement  
16 avenue Fredy 93250 VILLEMOMBLE  
Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr  
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

## Sommaire

<b>1. Rappel ■ la commande et des références réglementaires</b>	4
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet ■ la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	5
3.1 Valeur ■ référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie ■ mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	6
<b>5. Résultats des mesures</b>	7
<b>6. Conclusion</b>	9
6.1 Classement des unités ■ diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations ■ risque ■ saturnisme infantile et ■ dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale ■ santé	10
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	11
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	11
8.1 Textes ■ référence	11
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9. Annexes</b>	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

**Nombre ■ pages ■ rapport : 13**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre ■ pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel ■ la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat ■ risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code ■ 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 ■ conservation et à repérer, le cas échéant, les situations ■ risque ■ saturnisme infantile ou ■ dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre ■ connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence ■ revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence ■ 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 ■ l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure ■ la porte palière).

La recherche ■ 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 ■ l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant ■ l'appareil	<b>NITON</b>				
Modèle ■ l'appareil	<b>XLP 300</b>				
N° ■ série ■ l'appareil	<b>26235</b>				
Nature du radionucléide	<b>Cd 109</b>				
Date du dernier chargement ■ la source	<b>09/12/2021</b>	Activité à cette date et durée ■ vie : <b>1480 MBq</b>			
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T930631</b>	Nom du titulaire/signataire <b>RIBEIRO Rui</b>			
	Date d'autorisation/de déclaration <b>05/07/2018</b>	Date ■ fin ■ validité (si applicable) <b>reconduction</b>			
Nom du titulaire ■ l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>RIBEIRO Rui</b>				
Nom ■ la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>RIBEIRO Rui</b>				

**Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification ■ la justesse ■ l'appareil	n° ■ mesure	Date ■ la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	10/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	50	10/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet ■ la mission

Adresse du bien immobilier	<b>61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE</b>
Description ■ l'ensemble immobilier	<b>Commerce Ensemble des parties privatives</b>
Année ■ construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet ■ la mission	<b>Etage RDC Gauche une boutique Lot numéro 1, Caves lots N° 17 &amp; 22, Section cadastrale AV, Parcell(s) n° 2</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat ■ copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Mr ■■■■■ 61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) ■ la visite faisant l'objet du CREP	<b>10/06/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet ■ la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

## Liste des locaux visités

Rez ■ chaussée - Salle rdc,  
Rez ■ chaussée - Salle,  
Rez ■ chaussée - Cuisine,  
Rez ■ chaussée - Lavabo,  
Rez ■ chaussée - W.C,

Rez ■ chaussée - escaliers,  
1er étage - Entrée cuisine,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - Wc-douche,  
Sous-Sol - Caves

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

Néant

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole ■ réalisation du Constat ■ Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures ■ 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 ■ fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments ■ construction ■ 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 ■ minium ■ plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles ■ contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles ■ contenir du plomb : toile ■ 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 ■ 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 ■ référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction ■ la valeur ■ référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat ■ risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie ■ mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence ■ plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil ■ 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence ■ plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil ■ 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence ■ plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil ■ 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités ■ 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 ■ diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque ■ 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 ■ l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements ■ 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 ■ 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 ■ plomb dans ces revêtements.

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

L'ensemble des couches ■ 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 ■ diluer la concentration en plomb ■ l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination ■ poussières.

Quel que soit le résultat ■ 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 ■ 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 ■ 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 ■ 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 ■ la concentration en plomb et ■ la nature ■ la dégradation.

NOTE Une unité ■ diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments ■ construction ayant même substrat et même historique en matière ■ construction et ■ 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
1er étage - Entrée cuisine	10	-	8 (80 %)	-	2 (20 %)	-
1er étage - Chambre	10	1 (10 %)	7 (70 %)	-	2 (20 %)	-
1er étage - Wc-douche	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	27	1 (4 %)	22 (81 %)	-	4 (15 %)	-

### 1er étage - Entrée cuisine

Nombre d'unités ■ diagnostic : 10 - Nombre d'unités ■ diagnostic ■ classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
3					partie haute (> 1m)	0.07			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
5					partie haute (> 1m)	0.05			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
7					partie haute (> 1m)	0.09			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
9					partie haute (> 1m)	0.08			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.04			
11					mesure 2	0.08			
12		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.02		0	
13					huissière	0.07			
14		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.06		0	
15					huissière	0.01			
16		Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.01		0	
17					partie haute	0.07			
18		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8.5	Etat d'usage (Traces ■ chocs)	2	
19		Allège fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	9.8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

### 1er étage - Chambre

Nombre d'unités ■ diagnostic : 10 - Nombre d'unités ■ diagnostic ■ classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
21					partie haute (> 1m)	0.07			
22	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
23					partie haute (> 1m)	0.08			
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
25					partie haute (> 1m)	0.07			
26	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
27					partie haute (> 1m)	0.09			
-		Plafond	Plâtre	dalles ■ polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
28		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.03		0	
29					huissière	0.02			
30		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.07		0	
31					huissière	0.04			
32		Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.08		0	
33					partie haute	0.09			
34		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8.1	Etat d'usage (Traces ■ chocs)	2	
35		Allège fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	9.5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

### 1er étage - Wc-douche

Nombre d'unités ■ diagnostic : 7 - Nombre d'unités ■ diagnostic ■ classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
36	A	Mur	lambris	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
37					partie haute (> 1m)	0.01			
38	B	Mur	lambris	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
39					partie haute (> 1m)	0			
40	C	Mur	lambris	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
41					partie haute (> 1m)	0.03			
42	D	Mur	lambris	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
43					partie haute (> 1m)	0.03			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
45					mesure 2	0.05			
46		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.07		0	
47					huissière	0.07			
48		Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
49					partie haute	0			

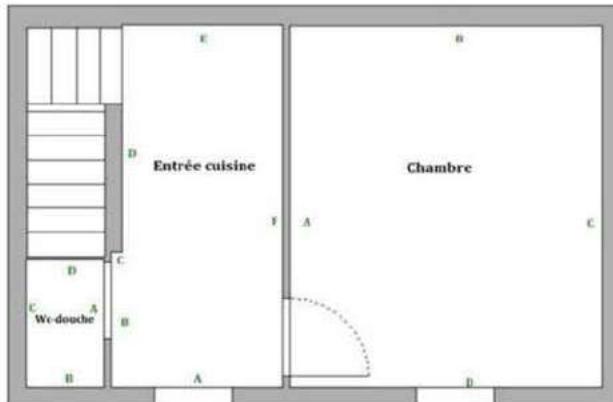
NM : Non mesuré car l'unité ■ diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

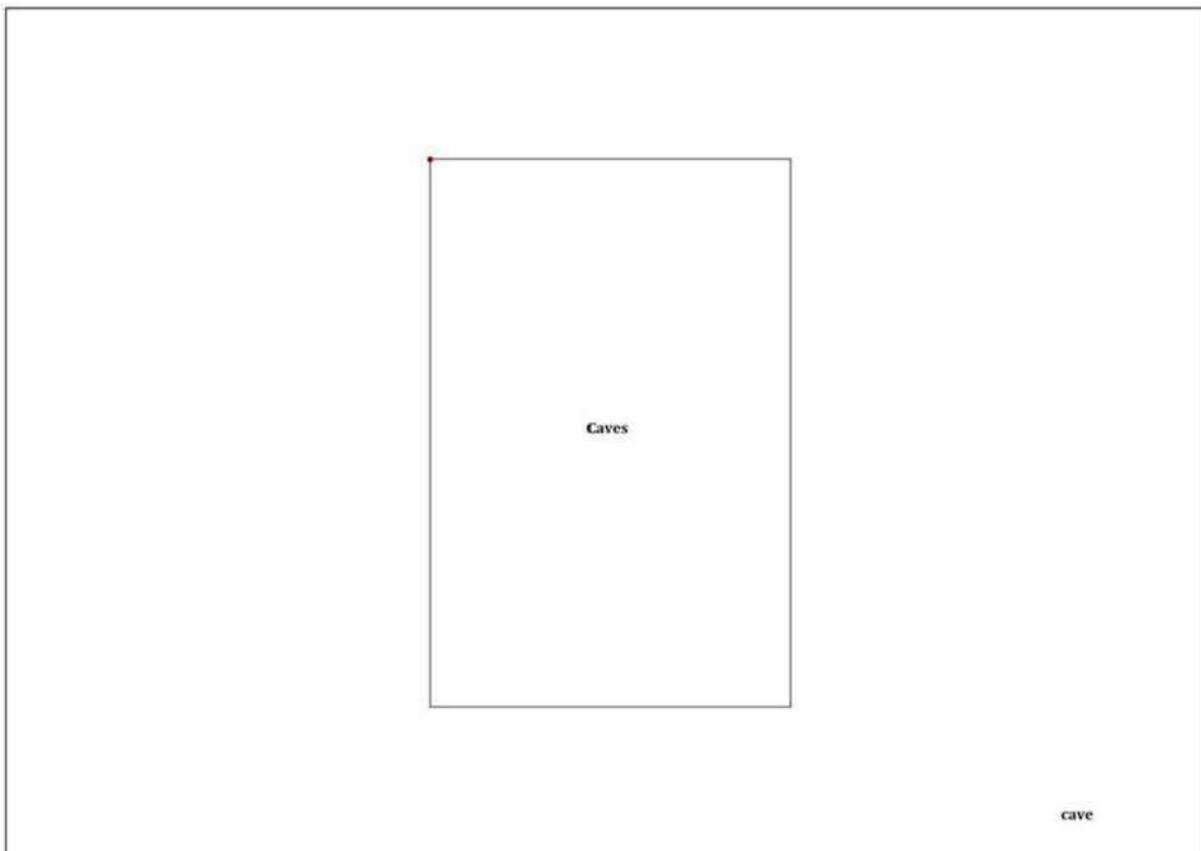
Localisation des mesures sur croquis ■ repérage



Rez-de-chaussée



1er Etage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités ■ diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités ■ diagnostic	27	1	22	0	4	0
%	100	4 %	81 %	0 %	15 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes ■ peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner ■ mesures ■ protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination ■ poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants ■ l'immeuble et la population environnante.

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

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

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait ■ la présence ■ revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés ■ la santé et ■ la construction, le présent constat a une durée ■ validité ■ 1 an (jusqu'au 09/06/2025).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Suissa

### 6.4 Situations ■ risque ■ saturnisme infantile et ■ dégradation du bâti

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

#### Situations ■ risque ■ saturnisme infantile

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

#### Situations ■ dégradation ■ bâti

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale ■ santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à VILLEMOMBLE, le 10/06/2024

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement  
SAPL CPER  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

## 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 ■ 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 ■ 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 ■ la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle ■ la réglementation du travail et des agents des services ■ prévention des organismes ■ 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 ■ 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 ■ 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 ■ sécurité et ■ prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

### 8.1 Textes ■ référence

**Code ■ la santé publique :**

- Code ■ la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence ■ plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique ■ santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code ■ 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 ■ risque d'exposition au plomb.

**Code ■ la construction et ■ l'habitat :**

- Code ■ la construction et ■ l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier ■ diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier ■ 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 ■ la construction et ■ l'habitation et le code ■ 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 ■ 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 ■ mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements ■ travail et moyens ■ protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements ■ protection individuelle et vêtements ■ 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 ■ la santé publique en vue ■ favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition ■ directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements ■ 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 ■ l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan ■ prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### **Documents techniques :**

- Fiche ■ 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 ■ 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 ■ réalisation du constat ■ risque d'exposition au plomb*».

### **Sites Internet :**

- **Ministère chargé ■ la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas ■ 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 ■ l'habitat (ANAH) :**  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national ■ recherche et ■ sécurité (INRS) :**  
<http://www.inrs.fr/> (règles ■ 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 ■ risque d'exposition au plomb vous permet ■ 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 ■ 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 ■ procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures ■ prévention en présence ■ 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 ■ l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion ■ 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 ■ 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 ■ peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité ■ 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 ■ fragments ■ papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs ■ 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 ■ 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 ■ plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs ■ fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

***En cas ■ 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 ■ 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 ■ 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 ■ tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

Numéro ■ dossier : [REDACTED]  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 10/06/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **61, rue Lénine**

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

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

..... **Etage RDC Gauche une boutique, Lot numéro 1, Caves lots N° 17 & 22  
Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 2**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Commerce**

..... **Ensemble des parties privatives**

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

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

**94200 IVRY-SUR-SEINE (Information au 05/06/2024) Niveau d'infestation faible**  
**Arrêté préfectoral**      **Liste des arrêtés**      **16-oct-00 - Arrêté préfectoral - 2000/3787**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Mr [REDACTED]**

Adresse : ..... **61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE**

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

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

Nom et prénom : ..... **KSR & ASSOCIES**

Adresse : ..... **24-26 avenue du général ■ Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

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

Identité ■ l'opérateur ■ diagnostic :

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**

Raison sociale et nom ■ l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**

Adresse : ..... **16 Avenue ■ Fredy  
93250 VILLEMOMBLE**

Numéro SIRET : ..... **45290020200022**

Désignation ■ la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro ■ police et date ■ validité : ..... **10882805304 - 01/01/2025**

Certification ■ compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification, le 13/12/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Rez ■ chaussée - Salle rdc,**  
**Rez ■ chaussée - Salle,**  
**Rez ■ chaussée - Cuisine,**  
**Rez ■ chaussée - Lavabo,**  
**Rez ■ chaussée - W.C,**

**Rez ■ chaussée - escaliers,**  
**1er étage - Entrée cuisine,**  
**1er étage - Chambre,**  
**1er étage - Wc-douche,**  
**Sous-Sol - Caves**

Bâtiments et parties ■ bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez ■ chaussée		
Salle rdc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M - Briquette	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
Salle	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Briquette et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
Lavabo	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
W.C	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
escaliers	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Poutres bois	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	1er étage	
Entrée cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Allège fenêtre - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et dalles ■ polystyrène	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Wc-douche	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Allège fenêtre - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D - lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
Caves	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Sous-Sol	
	Sol - ciment	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Mur - A, B, C, D - pierre	Absence d'indices d'infestation ■ termites
	Plafond - pierre	Absence d'indices d'infestation ■ termites

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

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

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

## E. – Catégories ■ 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 ■ termites porte sur différentes catégories ■ 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 ■ bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud ■ la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et ■ 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 ■ termites vivants,
- Présence ■ galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers ■ termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles ■ l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers ■ mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones ■ présence d'un risque ■ mérule.

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

Article L 112-17 du CCH : Les règles ■ construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux ■ 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 ■ la Guadeloupe, ■ la Guyane, ■ la Martinique, ■ La Réunion, ■ Mayotte et ■ 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
1er étage - Wc-douche	murs en carrelage en sous-basement	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin ■ 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	Photos
Rez ■ chaussée - escaliers	Poutres bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents ■ dégradation biologique du bois, Type non spécifié Détails: dégradation(s) importante(s), présence étendue, présence sur tout l'élément concerné	
	Poutres bois	Plafond en péril	

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents ■ dégradation biologique du bois sont notés ■ 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 ■ 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche ■ termites porte sur les termites souterrain, termites ■ bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs ■ l'habitation, dans la limite ■ 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 ■ constatation ■ dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas ■ nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me Suissa**

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

**Néant**

**J. – VISA et mentions :**

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

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

*Nota 2 : Dans le cas ■ la présence ■ termes, il est rappelé l'obligation ■ déclaration en mairie ■ l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code ■ la construction et ■ l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence ■ termes n'a aucun lien ■ 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 ■ La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **10/06/2024**.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/06/2024**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPE  
16 avenue Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

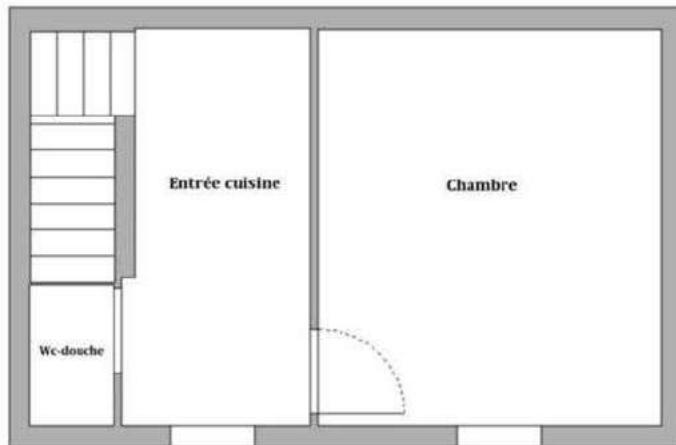
Cachet ■ l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPE  
16 avenue Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

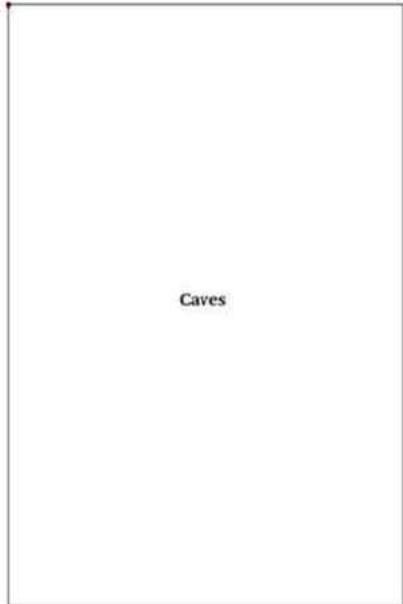
**Annexe – Croquis ■ repérage**



Rez-de-chaussée



1er Etage



Caves

cave

### Annexe – Photos



Photo n° PhTer001

Localisation : Rez ■ chaussée - escaliers

Ouvrage : Poutres bois

Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents ■ dégradation biologique du bois, Type non spécifié

Indices : dégradation(s) importante(s), présence étendue, présence sur tout l'élément concerné

Informations complémentaires : Plafond en péril



Photo n° PhTer002

Localisation : Rez ■ chaussée - escaliers

Ouvrage : Poutres bois

Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents ■ dégradation biologique du bois, Type non spécifié

Indices : dégradation(s) importante(s), présence étendue, présence sur tout l'élément concerné

Informations complémentaires : Plafond en péril

**Annexe – Ordre ■ mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe

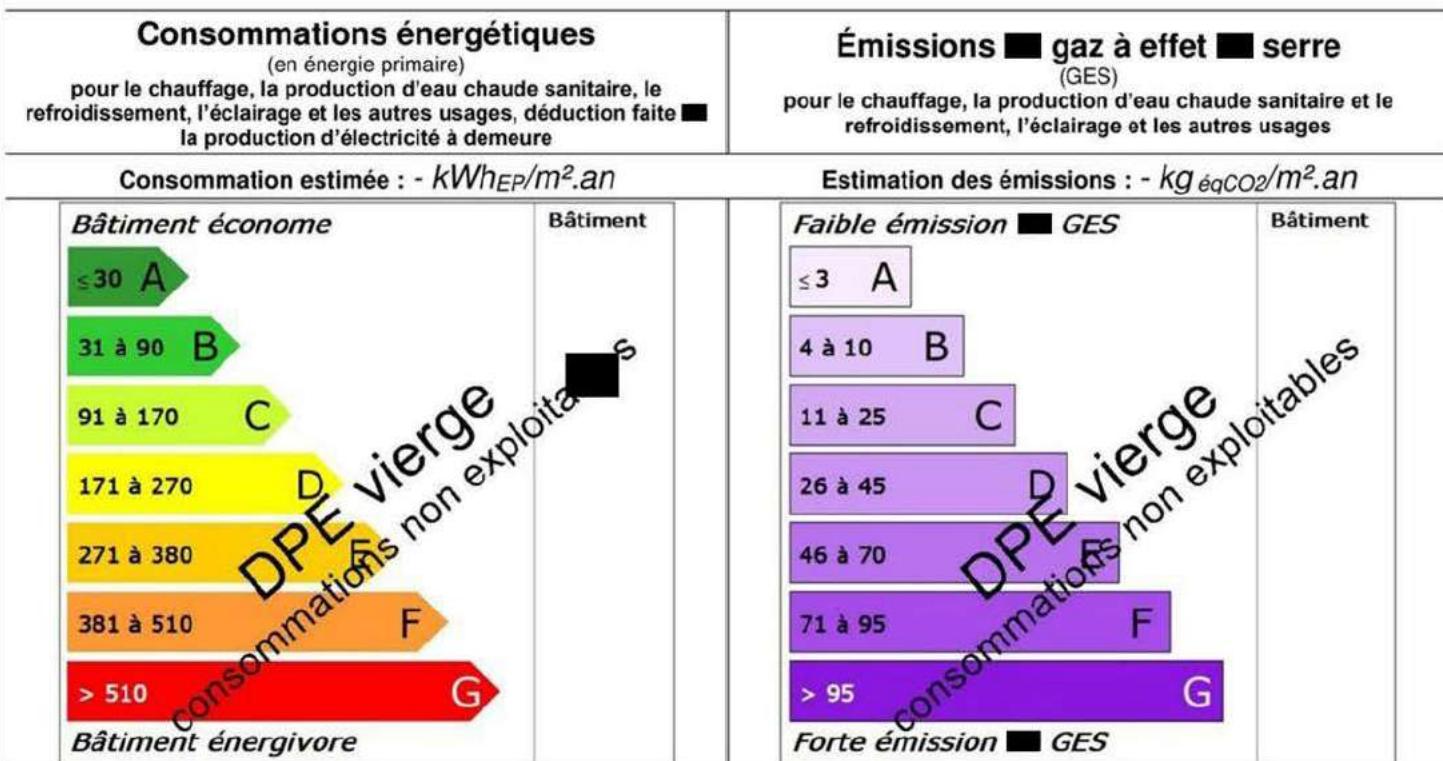
# Diagnostic ■ performance énergétique

Une information au service ■ la lutte contre l'effet ■ serre  
(6.3.c bis)

N° : ..... ZIANI/IVRY-SUR-SEINE/2024/4857 N° ADEME : ..... 2494T2207948K Valable jusqu'au : ..... 09/06/2034 Le cas échéant, nature ■ l'ERP : N: Restaurants et débits ■ boisson Année ■ construction : .. Avant 1948	Date (visite) : ..... 10/06/2024 Diagnostiqueur : .RIBEIRO Rui Signature : 
Adresse : ..... 61, rue Lénine (Etage RDC Gauche une boutique, 1, Caves lots N° 17 & 22) 94200 IVRY-SUR-SEINE	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie ■ bâtiment (Local commercial au RdC et sous-sol) S <sub>th</sub> : 73 m <sup>2</sup>	
Propriétaire : Nom : ..... Mr ..... Adresse : ..... 61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

## Consommations annuelles d'énergie

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



# Diagnostic ■ performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation,éclairage
<b>Murs :</b> Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	<b>Système ■ chauffage :</b> Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	<b>Système ■ production d'ECS :</b> Combiné au système ■ chauffage
<b>Toiture :</b> Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		<b>Système d'éclairage :</b> Néons, spots, Leds
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) métal avec vitrage simple Fenêtres fixes métal à rupture ■ ponts thermiques simple vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 14 mm	<b>Système ■ refroidissement :</b> Néant	<b>Système ■ ventilation :</b> Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> 30	<b>Autres équipements consommant ■ l'énergie :</b> Matériel ■ cuisine, froid, caisse, informatique	

### Énergies renouvelables

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

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

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

### Factures et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Constitution ■ l'étiquette énergie

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

### Énergies renouvelables

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

### Commentaires:

Néant

# Diagnostic ■ performance énergétique

## (6.3.c bis)

### **Conseils pour un bon usage**

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

#### **Gestionnaire énergie**

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

#### **Chaudage**

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

#### **Ventilation**

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

#### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit ■ mitigeurs.

#### **Confort d'été**

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

#### **Éclairage**

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

#### **Bureautique**

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

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

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

#### **Compléments**

Néant

# Diagnostic ■ performance énergétique

## (6.3.c bis)

### **Recommandations d'amélioration énergétique**

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chaussages	La chaudière est ancienne. Lors du remplacement envisager un équipement performant type chaudière à condensation (ou à défaut basse température).
Chaussages	Envisager avec un professionnel la mise en place ■ robinets thermostatiques sur les radiateurs.
Chaussages	Envisager la mise en place d'une horloge ■ programmation pour le système ■ chauffage.
Chaussages	Si un système ■ chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité ■ mettre en place une pompe à chaleur.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Fenetres	Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages pour avoir une meilleure performance thermique.
Murs	Envisager l'amélioration ■ l'isolation des murs.
Portes	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique.
Ventilation	Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Double Flux avec échangeur ■ chaleur.

### **Commentaires**

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics ■ performance énergétique à l'Agence ■ l'environnement et ■ la maîtrise ■ l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics ■ performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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

Nom ■ l'opérateur : RIBEIRO Rui, numéro ■ certification : DTI2094 obtenue le 13/12/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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



## Etat ■ l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro ■ dossier : XXXXXXXXXX  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 10/06/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

*Localisation du local d'habitation et ■ ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **61, rue Lénine**

Commune : ..... **94200 IVRY-SUR-SEINE**  
Département : ..... **Val-de-Marne**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 2, identifiant fiscal : N/A**

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

Périmètre ■ repérage : ..... **Ensemble des parties privatives (uniquement la partie logement)**

Année ■ construction : ..... < 1949

Année ■ l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : ..... **Inconnue**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **KSR & ASSOCIES**  
Adresse : ..... **24-26 avenue du général ■ Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**

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

*Propriétaire du local d'habitation et ■ ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mr ■ ■ ■**  
Adresse : ..... **61, rue Lénine  
94200 IVRY-SUR-SEINE**

### C. – Identification ■ l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité ■ l'opérateur ■ diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**  
Raison sociale et nom ■ l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
Adresse : ..... **16 Avenue ■ Fredy  
93250 VILLEMOMBLE**  
Numéro SIRET : ..... **45290020200022**  
Désignation ■ la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro ■ police et date ■ validité : ..... **10882805304 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/10/2023** jusqu'au **27/10/2030**. (Certification ■ compétence **DTI2094**)

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

L'état ■ l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble ■ l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval ■ l'appareil général ■ commande et ■ protection ■ 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 ■ production ou ■ stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public ■ distribution d'énergie ou au point ■ raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits ■ téléphonie, ■ télévision, ■ réseau informatique, ■ vidéophonie, ■ 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 ■ l'opérateur réalisant l'état ■ l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, ■ l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage ■ l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties ■ 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 ■ 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 ■ leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs ■ protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

## E. – Synthèse ■ l'état ■ l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

### E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 a	Il n'existe pas ■ dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine ■ l' (ou ■ chaque) installation électrique.			
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.			
B3.3.4 d	Au moins une connexion visible du conducteur ■ la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle ■ prise ■ courant ne comporte pas ■ broche ■ terre.			
B3.3.6 a2	Au moins un socle ■ prise ■ courant comporte une broche ■ terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles ■ prises ■ courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence ■ matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin ■ remplacer les matériaux présentant des détériorations</b>			
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence ■ conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b></p>			

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

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

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

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

#### G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle ■ prise ■ courant n'est pas ■ type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle ■ prise ■ courant ne possède pas un puits ■ 15 mm.

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

#### G.2. – Constatations diverses

##### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

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

- L'installation ■ mise à la terre située dans les parties communes ■ l'immeuble collectif d'habitation (prise ■ terre, conducteur ■ terre, borne ou barrette principale ■ terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal ■ protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) ■ terre situées en parties communes ■ l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

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

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

N° Article (1)	Libellé des points ■ contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.6 c	B3 - Prise ■ terre et installation ■ mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs ■ protection	Non visible
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante ■ la liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante ■ la partie visible du conducteur ■ liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur ■ la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

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

E3 g) La valeur mesurée ■ la résistance ■ la prise ■ terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé ■ se rapprocher du syndic ■ copropriété

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

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

**Néant**

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

Dates ■ visite et d'établissement ■ l'état :  
Visite effectuée le : **10/06/2024**  
Etat rédigé à **VILLEMONBLE**, le **10/06/2024**

**Par : RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SAPL CPE  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemonble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

**Cachet ■ l'entreprise**

**Ariane Environnement**  
SAPL CPE  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemonble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé ■ l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence ■ conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Photo PhEle002

Libellé ■ l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence ■ matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin ■ remplacer les matériaux présentant des détériorations



Photo PhEle003

Libellé ■ l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence ■ conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Recommandations relevant du devoir ■ conseil ■ professionnel

Néant

Règles élémentaires ■ 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 ■ 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 ■ le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise ■ courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

61 RUE LÉNINE 94200 IVRY-SUR-SEINE

Adresse: 61 Rue Lénine 94200 IVRY SUR SEINE

Coordonnées GPS: 48.81562, 2.393573

Cadastre: AV 2

Commune: IVRY SUR SEINE

Code Insee: 94041

Référence d'édition: 2743657

Date d'édition: 10/06/2024

Vendeur:

M. ■■■■■

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

138 BASIAS, 6 BASOL, 5 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN ■ PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan ■ prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	■	Commune à potentiel radon ■ niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau ■ risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas ■ construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Par une crue à débordement lent ■ cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée ■ boue Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation Par une crue à débordement lent ■ cours d'eau	Approuvé	28/07/2000
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan ■ prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan ■ prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°	2019/03355	du	22 octobre 2019	Mis à jour le
Adresse	l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune	
	61 Rue Lénine	94200	IVRY SUR SEINE	

Références cadastrales :

AV 2

## Situation l'immeuble au regard d'un plan prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN	Oui	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	X	crue torrentielle	remontée nappe
cyclone		mouvements terrain	sécheresse géotechnique
séisme		volcan	autres
extraits des documents référence joints au présent état et permettant la localisation l'immeuble au regard des risques pris en compte			

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

Oui Non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

## Situation l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait cote (érosion)	Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:	30 ans	100 ans	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
mouvements terrain		autres	

extraits des documents référence joints au présent état et permettant la localisation l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet suppression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé	Oui	Non	X
Extraits des documents référence permettant la localisation l'immeuble au regard des risques pris en compte :			

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

Oui Non

L'immeuble est situé en zone prescription

Oui Non

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

Oui Non

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

Oui Non

## Situation l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune sismicité classée en	zone 1 X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
	très faible	faible	modérée	moyenne	forte

## Information relative à la pollution sols

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon niveau 3	Oui	Non	X
---	-----	-----	---

## Situation l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:	zone D	zone C	Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	faible	modérée	zone B	zone A	

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

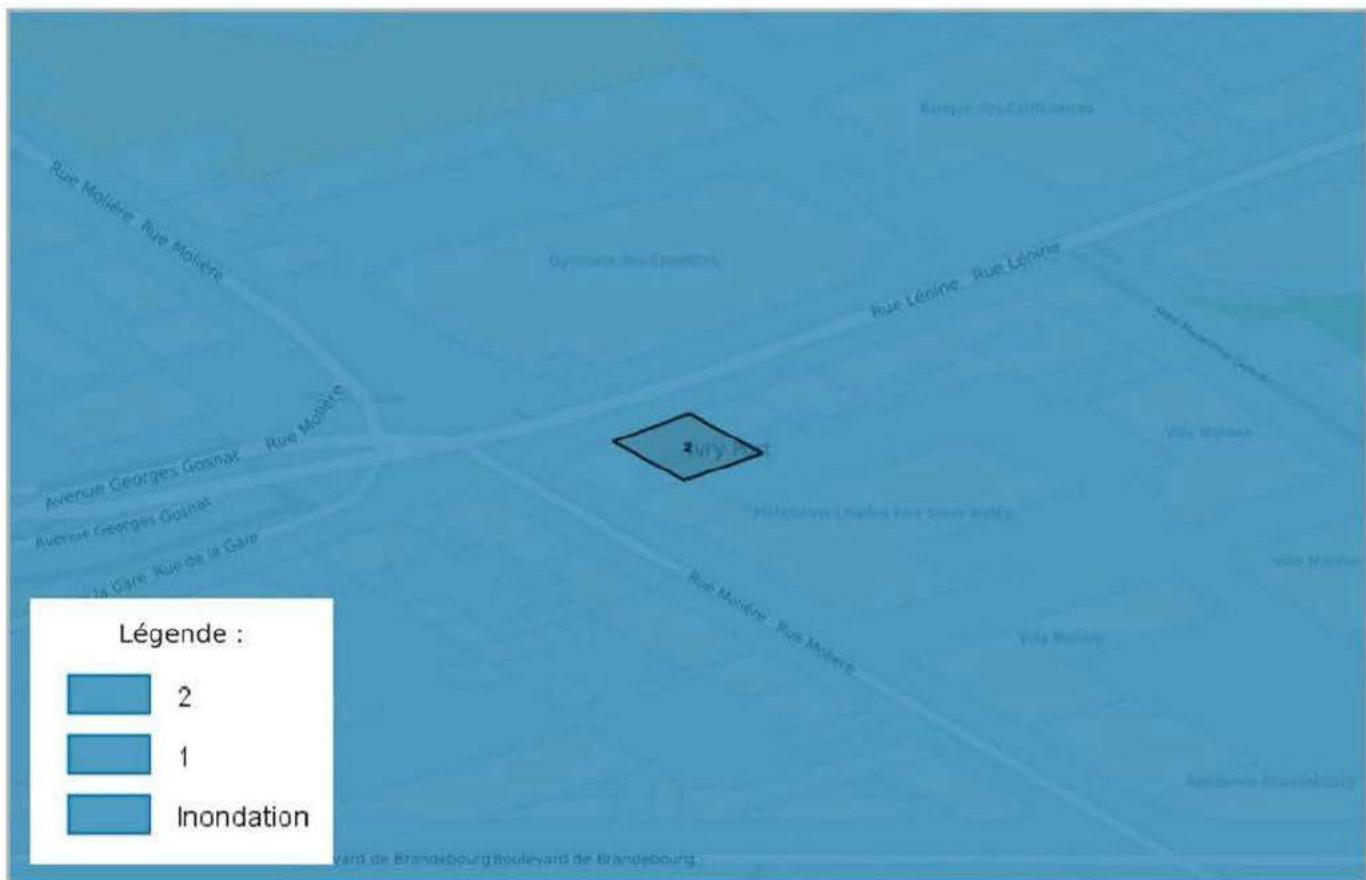
\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte vente	date / lieu	Oui	Non
vendeur M. [REDACTED]	10/06/2024 / IVRY SUR SEINE	acquéreur	

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

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

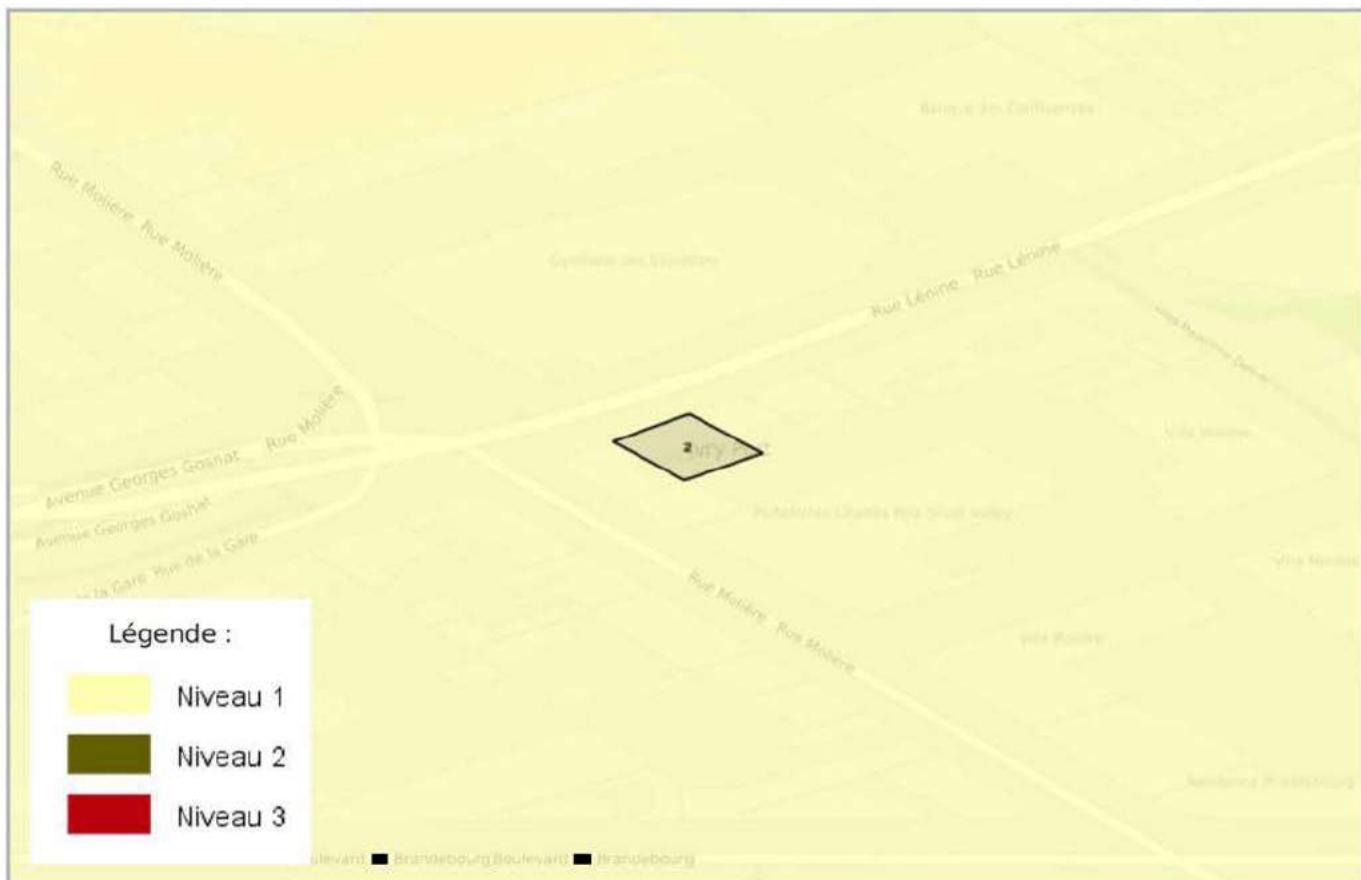
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



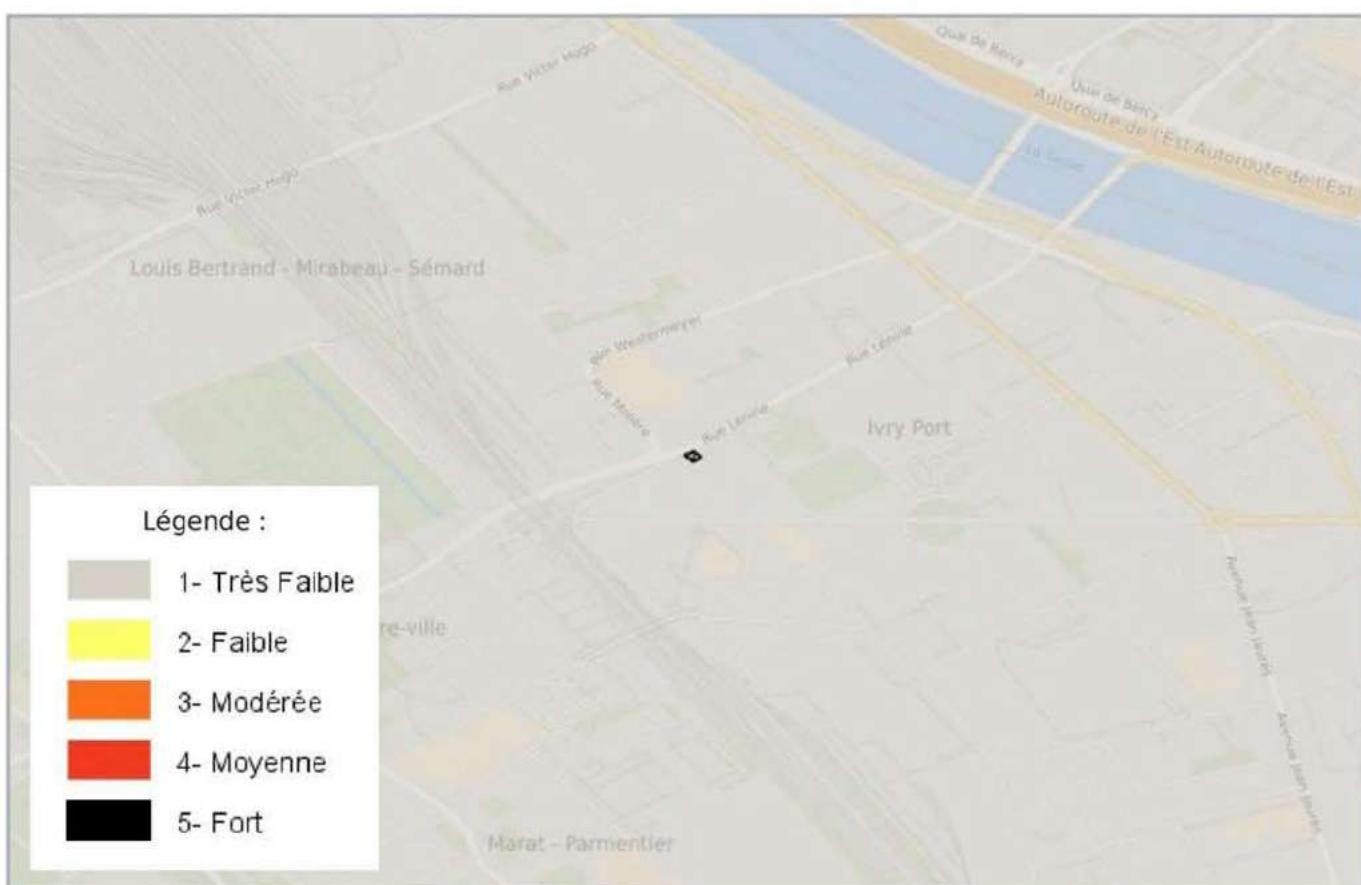
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS ■ TERRAINS (ARGILES)



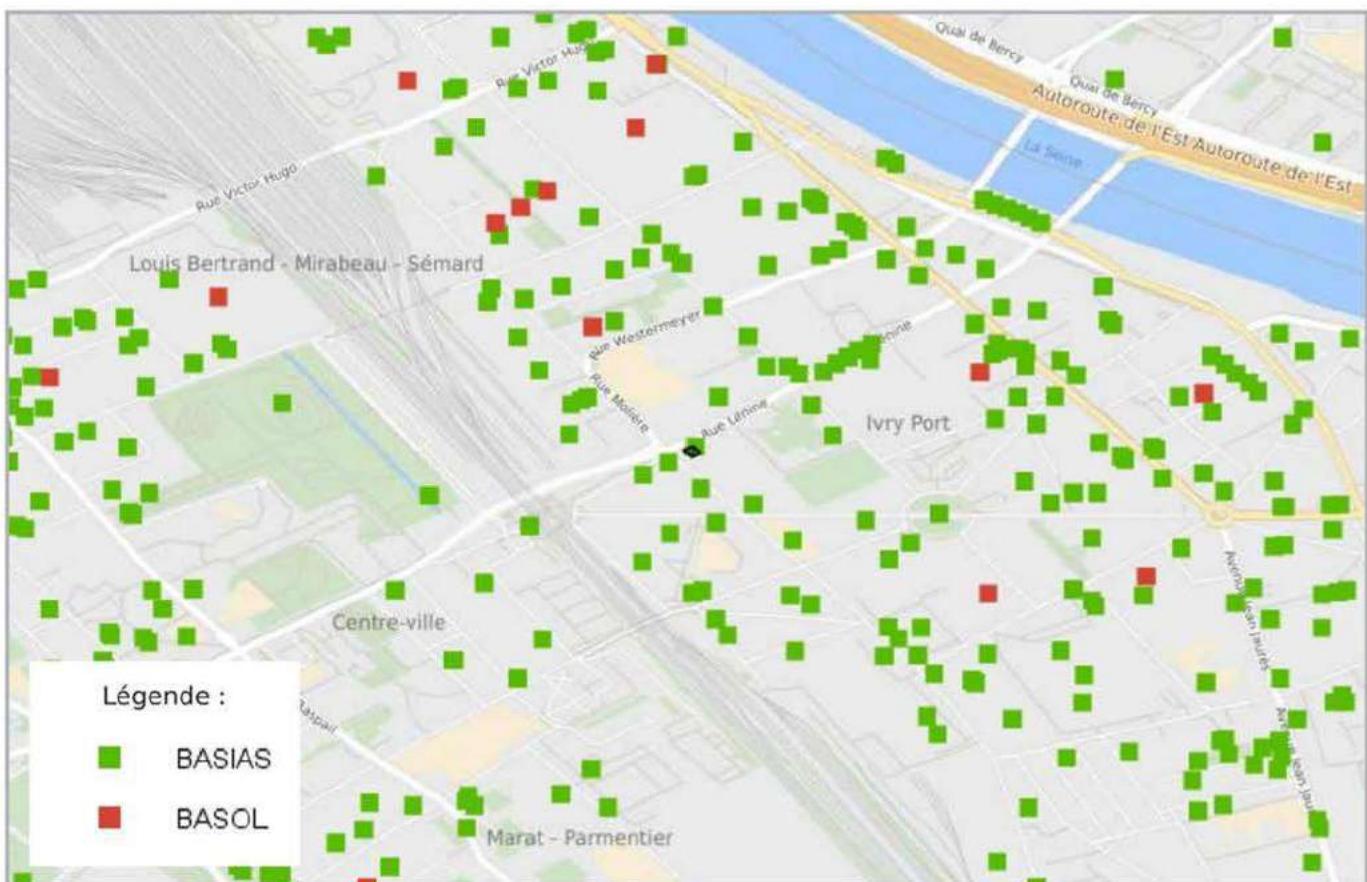
## RADON



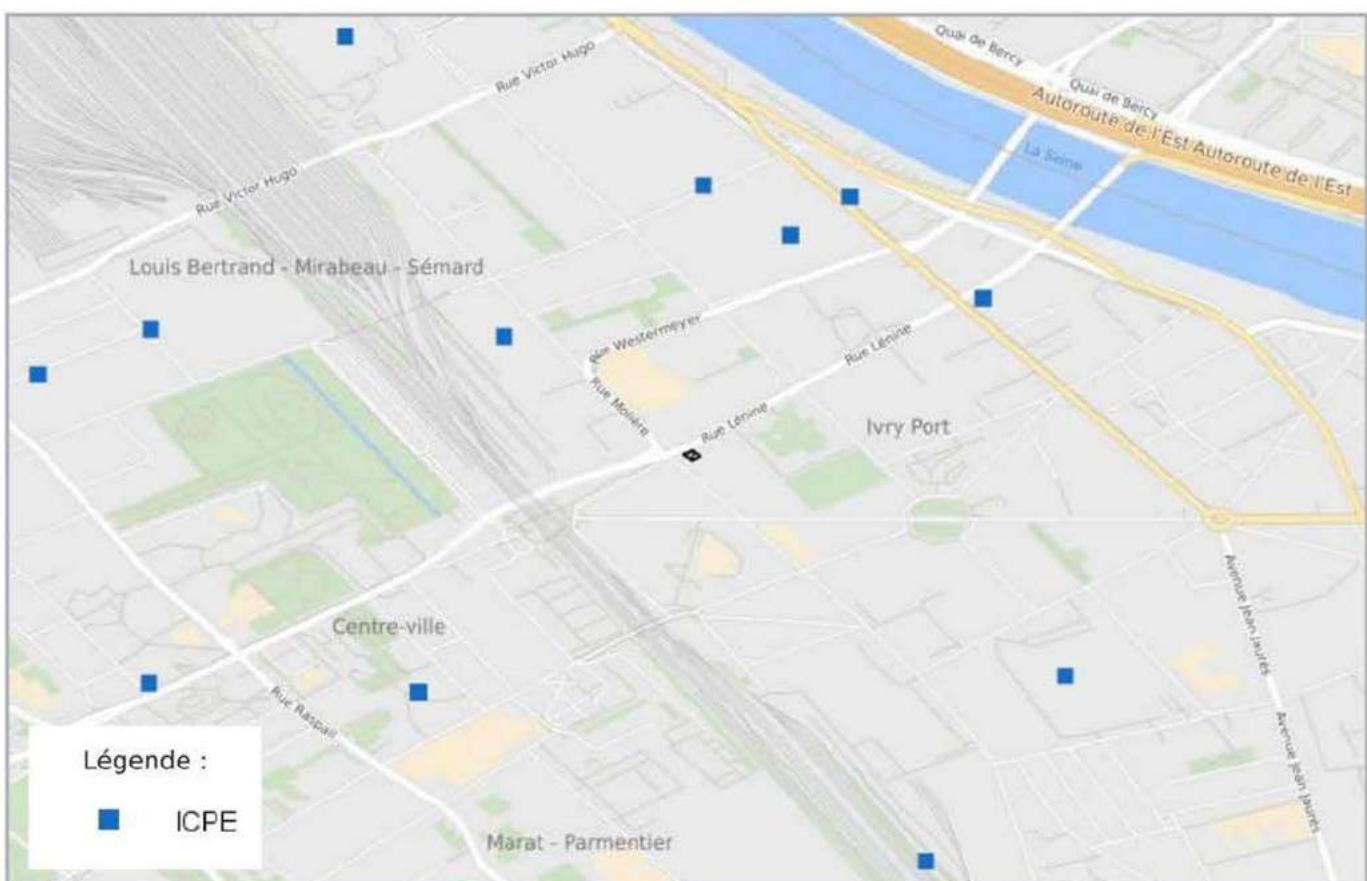
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



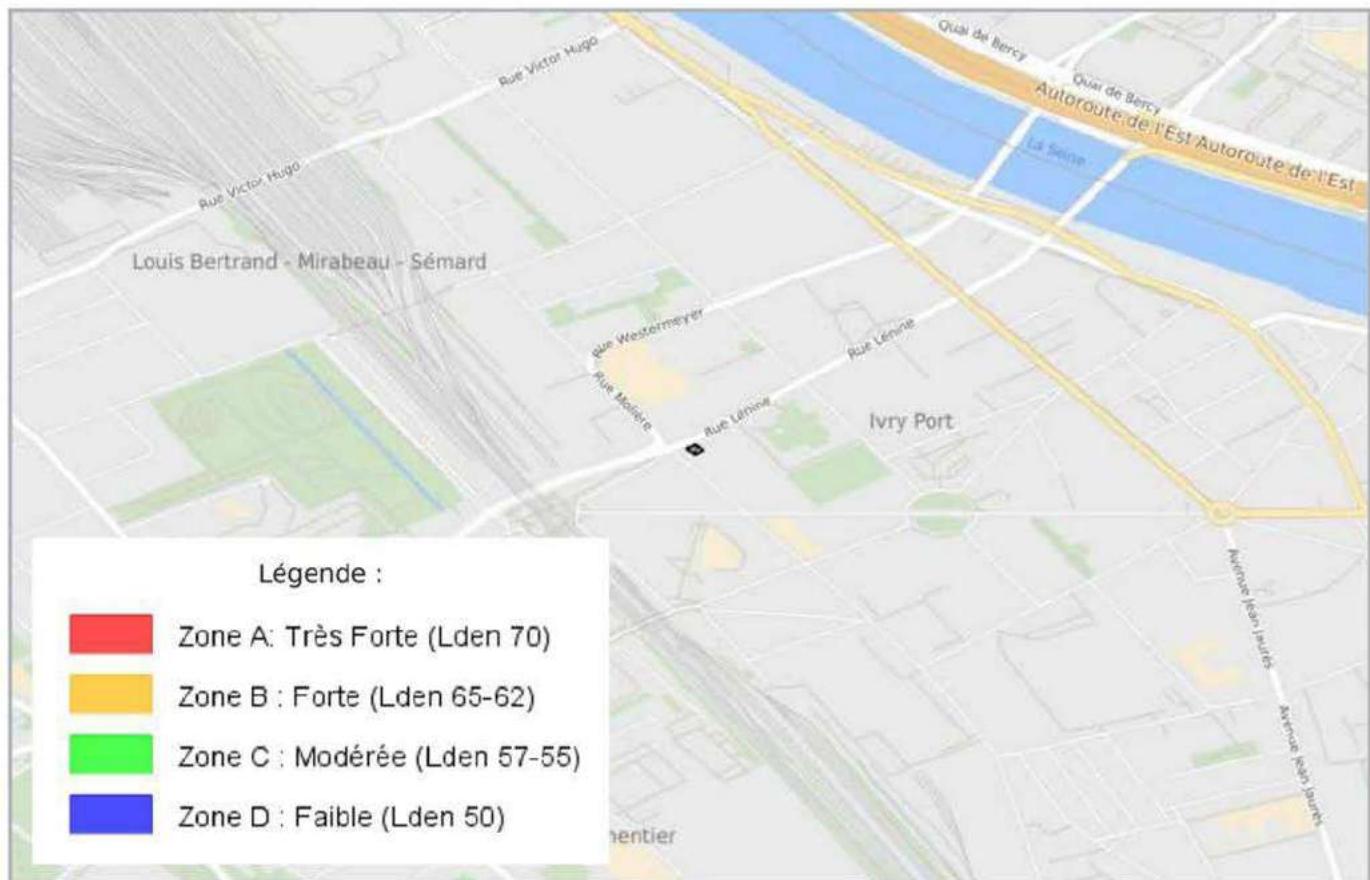
## CARTOGRAPHIE ■ POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS )



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



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

BASE ■ DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS ■ SERVICES

61 rue Lénine IVRY SUR SEINE		4 mètres
<b>SSP3897832</b>	Laverie Alma	
Indéterminé	<i>Blanchisserie, teinturerie</i>	
63 rue Molière IVRY SUR SEINE		27 mètres
<b>SSP3898120</b>	AGENCE DISTRIBUTOUT	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
53 rue Molière IVRY SUR SEINE		58 mètres
<b>SSP3897818</b>	Sivas Propreté	
Indéterminé	<i>Entreprise ■ nettoyage</i>	
9 rue Gare (de la) IVRY SUR SEINE		64 mètres
<b>SSP3897095</b>	Paris Montreuil	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
50 rue Lénine IVRY SUR SEINE		95 mètres
<b>SSP3895457</b>	BANQUE ■ FRANCE	
Indéterminé	<i>Banque</i>	
62 boulevard Brandebourg (de) IVRY SUR SEINE		112 mètres
<b>SSP3896291</b>	SIDE	
En arrêt	<i>Atelier ■ travail des métaux</i>	
61 boulevard Brandebourg (de) IVRY SUR SEINE		121 mètres
<b>SSP3897880</b>	Bachot Max	
Indéterminé	<i>Fabrication ■ matériel électrique</i>	
60 rue Lénine IVRY SUR SEINE		138 mètres
<b>SSP3898023</b>	CVL Teinturerie - CLEAN VIT	
En arrêt	<i>Blanchisserie, teinturerie</i>	
69 boulevard Brandebourg (de) IVRY SUR SEINE		140 mètres
<b>SSP3897894</b>	John Reilhofer France	
Indéterminé	<i>Fabrication d'ordinateurs et d'équipements informatiques</i>	
69 rue Molière IVRY SUR SEINE		149 mètres
<b>SSP3898119</b>	SNCF CIRCONS. EXPLOITATION PARIS AUSTERLITZ	
En arrêt	<i>Transports ferroviaires</i>	
69 rue Molière IVRY SUR SEINE		152 mètres
<b>SSP3897825</b>	France sérigraphie	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
69 rue Molière IVRY SUR SEINE		157 mètres
<b>SSP3895464</b>	SERNAM CDM D'IVRY	
En arrêt	<i>Entreprise ■ transport</i>	

58 bis rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		157 mètres
<b>SSP3897824</b>	Fyda imprimerie	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
66 rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		160 mètres
<b>SSP3894615</b>	MACONNERIE RAVALEMENT GENERALE	
En arrêt	<i>Entreprise ■ construction</i>	
52 rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		169 mètres
<b>SSP3897341</b>	Garage d'automobiles	
En arrêt	<i>Garage</i>	
38 rue Lénine IVRY SUR SEINE		182 mètres
<b>SSP3895458</b>	IDEAL MULTI SERVICE	
En arrêt	<i>Stockage</i>	
27 rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		183 mètres
<b>SSP3897218</b>	Garage	
En arrêt	<i>Garage</i>	
30 rue Molière IVRY SUR SEINE		192 mètres
<b>SSP3898121</b>	LIR (Sté Nouvelle des Librairies Réunies)	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
7 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		197 mètres
<b>SSP3895958</b>	AUBOR, ex TURQUETIL	
En arrêt	<i>Atelier d'application ■ peinture et vernis</i>	
None rue Gare (de la) IVRY SUR SEINE		205 mètres
<b>SSP3897357</b>	Garage d'automobiles	
En arrêt	<i>Garage</i>	
None rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		208 mètres
<b>SSP3894933</b>	Atelier ■ céramique	
En arrêt	<i>Atelier ■ céramique</i>	
6 rue Zola (Emile) IVRY SUR SEINE		223 mètres
<b>SSP3897856</b>	GPR (Georges Philippe Remorquage)	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
None Place Cachin (Marcel) IVRY SUR SEINE		226 mètres
<b>SSP3897076</b>	SNCF gare voyageurs	
Indéterminé	<i>Transports ferroviaires</i>	
None rue Gare (de la) IVRY SUR SEINE		227 mètres
<b>SSP3895210</b>	STOKVIS ET FILS	
En arrêt	<i>Fabrique ■ machines-outils</i>	
37 boulevard Brandebourg IVRY SUR SEINE		231 mètres
<b>SSP3897123</b>	Vestor pressing - Riodan	
En arrêt	<i>Blanchisserie, teinturerie</i>	

**SSP3897137**

En arrêt

ARCOTEC - Creal Graphic Effi Joker

*Imprimerie*

36 rue Westermeyer IVRY SUR SEINE

242 mètres

**SSP3894609**

En arrêt

COINDEROUX G. SA, ex ETS G. COINDEROUX

*Atelier ■ traitement ■ surface*

None rue Gare (de la) IVRY SUR SEINE

244 mètres

**SSP3897712**

En arrêt

CHERON

*Buanderie*

102 rue Papin (Denis) IVRY SUR SEINE

245 mètres

**SSP3895720**

En arrêt

DENNINGER RENE

*Fonderie*

None rue Westermeyer IVRY SUR SEINE

253 mètres

**SSP3895208**

En arrêt

RENARD FILS (ETS)

*Fabrique ■ machines et équipement*

19 rue Lénine IVRY SUR SEINE

262 mètres

**SSP3895384**

En arrêt

SELF AUTO CITY, ex VADIM INVEST, ex WORLD ACRYLUX, ex GARAGE SELF AUTO.

*Garage*

None rue Gare (de la) IVRY SUR SEINE

262 mètres

**SSP3897285**

En arrêt

*Garage**Garage*

23 rue Papin (Denis) IVRY SUR SEINE

275 mètres

**SSP3896796**

En arrêt

SEPO (Sté EUROPEENNE ■ PEINTURE ET D'OUTILLAGE)

*Fabrique ■ peinture*

None rue Gare (de la) IVRY SUR SEINE

281 mètres

**SSP3897299**

En arrêt

MARECHAL &amp; PETIT JEAN (ETS)

*Garage*

91 rue Molière IVRY SUR SEINE

282 mètres

**SSP3894608**

Indéterminé

DUPUY G, SA

*Atelier ■ récupération des métaux*

40 rue Simonet (Gustave) IVRY SUR SEINE

293 mètres

**SSP3897858**

Indéterminé

Rodriguez garage

*Garage*

7 rue Papin (Denis) IVRY SUR SEINE

295 mètres

**SSP3897892**

Indéterminé

SADE CGTH

*Fabrication d'instrumentation scientifique et technique*

7 Place Insurrection (de l') IVRY SUR SEINE

297 mètres

**SSP3897136**

En arrêt

GR informatique

*Entretien et réparation ■ matériel ■ bureau*

15 rue Molière IVRY SUR SEINE		300 mètres
<b>SSP3897878</b>	DARRAGONPRESSES SERVICES SARL, ex PINETTE EMIDECA INDUSTRIES	
Indéterminé	<i>Fabrication ■ machines-outils à métaux</i>	
None boulevard Brandebourg (de) IVRY SUR SEINE		304 mètres
<b>SSP3894962</b>	Fabrique d'engrais	
En arrêt	<i>Fabrique d'engrais</i>	
29 rue Cachin (Marcel) IVRY SUR SEINE		311 mètres
<b>SSP3898032</b>	NEWCO laboratoires, PHARMANIOVA, UVA (Union Vétérinaire Agricole)	
En arrêt	<i>Fabrique ■ produits pharmaceutiques</i>	
34 rue Simonet (Gustave) IVRY SUR SEINE		323 mètres
<b>SSP3897887</b>	Bomin Gilles	
Indéterminé	<i>Fabrication ■ machines électriques</i>	
14 rue Elisabeth IVRY SUR SEINE		327 mètres
<b>SSP3897823</b>	lvry copies	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
19 rue Rousseau (Louis) IVRY SUR SEINE		330 mètres
<b>SSP3898025</b>	MR SERVICES (Ménagers Repairs)	
En arrêt	<i>Réparation d'appareils domestiques</i>	
8 rue Elisabeth IVRY SUR SEINE		330 mètres
<b>SSP3895453</b>	RECLAS (Ets)	
Indéterminé	<i>Atelier ■ récupération des métaux</i>	
96 rue Molière IVRY SUR SEINE		331 mètres
<b>SSP3895368</b>	SOFRAMEL	
En arrêt	<i>Transformateur au PCB</i>	
25 rue Guignois (Pierre) IVRY SUR SEINE		333 mètres
<b>SSP3898102</b>	ETE (Européenne Technologie Entreprises)	
En arrêt	<i>Atelier ■ travail des métaux</i>	
15 Promenade Fauconnières (des) IVRY SUR SEINE		338 mètres
<b>SSP3897138</b>	SEMA optique	
En arrêt	<i>Fabrication ■ lunettes</i>	
20 rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		344 mètres
<b>SSP3897750</b>	JACQUEMIN-LEMOINE (Ets)	
En arrêt	<i>Droguerie</i>	
17 bis rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		349 mètres
<b>SSP3897079</b>	DUGA SARL	
Indéterminé	<i>Transport routier ■ voyageurs</i>	
97 bis rue Molière IVRY SUR SEINE		354 mètres
<b>SSP3898118</b>	BRONZE BARRELIER, ex AAF (Atelier d'Art Français)	
En arrêt	<i>Atelier ■ travail des métaux</i>	

3 rue Guillou (Edmée) IVRY SUR SEINE		354 mètres
<b>SSP3897147</b>	Moutier garage	
En arrêt	<i>Garage</i>	
None rue Vanzuppe (Jules) IVRY SUR SEINE		369 mètres
<b>SSP3897220</b>	BRUN PIERRE & FRERES, Société des Ets	
En arrêt	<i>Atelier ■ traitement ■ chiffons</i>	
19 rue Simonet (Gustave) IVRY SUR SEINE		370 mètres
<b>SSP3897869</b>	Pasquet Jacky	
Indéterminé	<i>Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux</i>	
5 bis rue Guignois (Pierre) IVRY SUR SEINE		372 mètres
<b>SSP3898103</b>	AKIKI	
En arrêt	<i>Fabrique d'appareils médicaux</i>	
10 rue Westermeyer IVRY SUR SEINE		375 mètres
<b>SSP3894599</b>	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR	
Indéterminé	<i>Intermédiaire du commerce</i>	
12 rue Molière IVRY SUR SEINE		384 mètres
<b>SSP3895463</b>	VILLES PROPRES (SA), ex SOFRALAIT	
En arrêt	<i>Stockage</i>	
15 rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		384 mètres
<b>SSP3898014</b>	DELMONS	
En arrêt	<i>Fabrique d'éléments plastiques</i>	
24 boulevard Brandebourg (de) IVRY SUR SEINE		388 mètres
<b>SSP3895078</b>	PULFER-CFF SA, ex CFF, ex DUFAYET Sté, ex Sté ■ Récupération Métallurgique, LECLERC Maurice	
En arrêt	<i>Dépôt ■ déchets métalliques</i>	
None boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		389 mètres
<b>SSP3895233</b>	DUCOURTOY, ex FORTIN, ex JOUSSEAUME, ex BENA	
En arrêt	<i>Fabrique ■ produits réfractaires</i>	
4 rue Guillou (Edmée) IVRY SUR SEINE		389 mètres
<b>SSP3897074</b>	Top froid	
Indéterminé	<i>Réparation d'appareils électriques</i>	
33 Promenade Fauconnières (des) IVRY SUR SEINE		394 mètres
<b>SSP3896925</b>	IDEAL MULTI SERVICE, ex pressing du VENET	
En arrêt	<i>Blanchisserie</i>	
None avenue Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		397 mètres
<b>SSP3895225</b>	GUIBERT, ex THOME	
En arrêt	<i>Verrerie</i>	
60 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		399 mètres
<b>SSP3897179</b>	CENTRE SERVICE AUTO SNAG	
En arrêt	<i>Garage</i>	

5 rue Galais (Pierre) IVRY SUR SEINE		401 mètres
<b>SSP3897827</b>	Qui Scribit	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
70 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		402 mètres
<b>SSP3898111</b>	KHOUDALI EL HASSAN	
En arrêt	<i>Activités ■ nettoyage</i>	
72 avenue Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		406 mètres
<b>SSP3894604</b>	ENGELHARD CIE DES METAUX PRECIEUX, ex ENGELHARD CLAL SA	
En arrêt	<i>Atelier ■ traitement ■ surface</i>	
5 rue Westermeyer IVRY SUR SEINE		407 mètres
<b>SSP3896143</b>	SADILLEX L. ET FILS	
En arrêt	<i>Fonderie</i>	
8 rue Molière IVRY SUR SEINE		407 mètres
<b>SSP3898122</b>	ZANATTA	
En arrêt	<i>Atelier ■ travail des métaux</i>	
50 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		407 mètres
<b>SSP3897883</b>	UTAX CO LTD, ex CBS (Communication By Sign)	
Indéterminé	<i>Fabrication d'articles métalliques</i>	
32 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		409 mètres
<b>SSP3897184</b>	TRANSFORMATION ET D'EQUIPEMENT DES CHASSIS, STE	
En arrêt	<i>Fabrique d'objets métalliques et plastiques</i>	
None boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		415 mètres
<b>SSP3896799</b>	CHAUDRONNERIE GENERALE D'IVRY, ex Ets CERAMIQUE D'IVRY-PORT	
En arrêt	<i>Chaudronnerie</i>	
79 avenue Gosnat (Georges) IVRY SUR SEINE		423 mètres
<b>SSP3897837</b>	Station Mobil - Cyalex	
Indéterminé	<i>Station-service</i>	
None boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		423 mètres
<b>SSP3897309</b>	Tannerie	
En arrêt	<i>Tannerie</i>	
None rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		424 mètres
<b>SSP3897707</b>	CHEMIN ■ FER DU PARIS-ORLEANS (Cie)	
En arrêt	<i>Garage</i>	
90 boulevard Fabien (du Colonel) IVRY SUR SEINE		425 mètres
<b>SSP3897144</b>	Station Gravure, la	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
None avenue Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		426 mètres
<b>SSP3895244</b>	LESEIGNEUR ALEXANDRE ET CIE	
En arrêt	<i>Forge</i>	

None rue Vanzuppe (Jules) IVRY SUR SEINE		430 mètres
<b>SSP3897316</b>	DAMOY JULIEN (Ets)	
En arrêt	<i>Garage</i>	
1 rue Galais (Pierre) IVRY SUR SEINE		432 mètres
<b>SSP3898104</b>	JCN	
En arrêt	<i>Activités ■ nettoyage</i>	
None boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		434 mètres
<b>SSP3895215</b>	Fabrication mécanique des cornues à gaz et autres produits réfractaires, Société française pour la	
En arrêt	<i>Atelier ■ mécanique</i>	
12 rue Rousseau (Jean-Jacques) IVRY SUR SEINE		435 mètres
<b>SSP3896974</b>	VINS PRIMIER	
En arrêt	<i>Dépôt ■ liquides inflammables</i>	
None boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		437 mètres
<b>SSP3895114</b>	COUTANT FORGES D'IVRY	
En arrêt	<i>Forge</i>	
30 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		440 mètres
<b>SSP3895450</b>	CARREFOUR	
Indéterminé	<i>Station-service</i>	
None boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		442 mètres
<b>SSP3894950</b>	Française ■ Matériel Ferroviaire Cie, ex BONNEFOND	
En arrêt	<i>Forge</i>	
106 rue Molière IVRY SUR SEINE		443 mètres
<b>SSP3897215</b>	Garage	
En arrêt	<i>Garage</i>	
30 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		443 mètres
<b>SSP3895451</b>	PRESSING D'IVRY, Top Net Services	
Indéterminé	<i>Pressing</i>	
36 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		445 mètres
<b>SSP3898101</b>	SOMATOL	
En arrêt	<i>Chaudronnerie</i>	
18 rue Saint-Just IVRY SUR SEINE		447 mètres
<b>SSP3897872</b>	Long Jean-Pierre	
Indéterminé	<i>Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux</i>	
None boulevard Brandebourg (de) IVRY SUR SEINE		448 mètres
<b>SSP3897326</b>	LAGNEAUX ET CIE, STE	
En arrêt	<i>Garage</i>	
45 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		450 mètres
<b>SSP3895465</b>	FRANCAISE DES TRANSPORTS GONDRAND FRERES, STE ; SCI INSULA	
En arrêt	<i>Entreprise ■ transport</i>	

None boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		457 mètres
<b>SSP3897361</b>	SUREAU & CIE	
En arrêt	<i>Fabrique d'acétylène</i>	
26 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		460 mètres
<b>SSP3897092</b>	Interdesco	
Indéterminé	<i>Atelier ■ fabrication ■ peintures et vernis</i>	
5 rue Leibnitz IVRY SUR SEINE		461 mètres
<b>SSP3898021</b>	APLITECH	
En arrêt	<i>Fabrique d'équipements ■ contrôle</i>	
5 rue Leibnitz IVRY SUR SEINE		461 mètres
<b>SSP3898022</b>	TELAPEL	
En arrêt	<i>Fabrique ■ téléphone</i>	
11 avenue Spinoza IVRY SUR SEINE		461 mètres
<b>SSP3898085</b>	APLICOM 94	
En arrêt	<i>Fabrique d'appareils ■ téléphonie</i>	
26 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		465 mètres
<b>SSP3897112</b>	GEORGE HALL FRANCE	
En arrêt	<i>Fabrication d'équipements</i>	
35 rue Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		466 mètres
<b>SSP3895115</b>	GUIBAL ET CIE	
En arrêt	<i>Atelier ■ matières plastiques</i>	
1 rue Moïse IVRY SUR SEINE		466 mètres
<b>SSP3897864</b>	CARROSSERIE AUTO MONTEIL, ex CARROSSEIRE AUTOS	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
26 boulevard Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		468 mètres
<b>SSP3897898</b>	Le magazine plus pharmacie	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
None avenue Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		469 mètres
<b>SSP3895218</b>	BOURGEOIS	
En arrêt	<i>Fabrique ■ produits chimiques</i>	
4 rue Lénine IVRY SUR SEINE		472 mètres
<b>SSP3895401</b>	GARAGE CEM SARL	
En arrêt	<i>Garage</i>	
102 avenue Vaillant-Couturier (Paul) IVRY SUR SEINE		472 mètres
<b>SSP3894628</b>	LIDAINE ET NOAILLES, ex STE APPLICATION DES PROCEDES PARKER, ex EGMP EPOXY	
En arrêt	<i>Atelier ■ traitement ■ surface</i>	
8 rue Avenir (de l') IVRY SUR SEINE		474 mètres
<b>SSP3897217</b>	VOGEL G.R., Ets	
En arrêt	<i>Blanchisserie</i>	

<b>SSP3897406</b>	PNEU SERVICE, ex Sté DGR	
Indéterminé	<i>Stockage ■ pneus neufs</i>	
44 avenue Ledru Rollin IVRY SUR SEINE		482 mètres
<b>SSP3895946</b>	SIMCA, ex ERNAULT	
En arrêt	<i>Atelier d'application ■ peinture et vernis</i>	
27 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		484 mètres
<b>SSP3895467</b>	SIOM (Sté Industrielle d'Objets Moulés)	
En arrêt	<i>Atelier ■ transformation des matières plastiques</i>	
14 rue Vanzuppe (Jules) IVRY SUR SEINE		485 mètres
<b>SSP3897102</b>	Boiron laboratoires	
Indéterminé	<i>Fabrication ■ produits pharmaceutiques</i>	
14 rue Vanzuppe (Jules) IVRY SUR SEINE		489 mètres
<b>SSP3897101</b>	Franciaflex industries	
Indéterminé	<i>Activités ■ nettoyage</i>	
15 boulevard Brandebourg IVRY SUR SEINE		489 mètres
<b>SSP3894623</b>	SNFA	
En arrêt	<i>Atelier ■ travail des métaux</i>	
17 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		497 mètres
<b>SSP3894610</b>	GAILLEDRAT, Ets	
En arrêt	<i>Entreprise ■ travaux publics</i>	

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

<b>SSP3894929</b> DARIC 21 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3894627</b> RECUPERATION INDUSTRIELLE, SOCIETE ■ 13 rue Constantin IVRY SUR SEINE
<b>SSP3894917</b> Atelier ■ travail des métaux 9 rue Constant IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897721</b> MARIS None Chemin Liébat (du) - Vieux IVRY SUR SEINE
<b>SSP3896803</b> GARAGE JEANNE HACHETTE 25 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897374</b> Garage 29 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895239</b> MORS, ex PRUDHOMME None rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3894921</b> Atelier ■ travail des métaux 10 rue Constant IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895242</b> Fabrique d'engrais None rue Montsivry IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897219</b> Garage d'automobiles 11 rue Château (du) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3895700</b> FOURNIER FILS 21 rue Lescot (Pierre) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897212</b> Estampage Le Petit, SA None Passage Grelet IVRY SUR SEINE
<b>SSP3897113</b> Maeva Pressing 13 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3895948</b> SAVALLE 9 rue Bocage (du) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3897729</b> VIBOR Laboratoires 7 rue Chevreul IVRY SUR SEINE	<b>SSP3895230</b> LESQUENDIEU None Ivry Centre IVRY SUR SEINE
<b>SSP3898017</b> 2B GRAPHIC, Liber Livre Infographie Brochure Edition 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897710</b> GOUYERE None Chemin Chevaleret (du) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3898016</b> S2M (Stockage Manutention Mailings) ex SBRI (Sté Brochage et Routage Industriel) ex Façonnage et Brochage Paris 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3894920</b> Atelier ■ travail des métaux 8 rue Constant IVRY SUR SEINE
<b>SSP3898077</b> PRESSING BENJAMIN None Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	<b>SSP3898078</b> FRANCE PRESSING None Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE
<b>SSP3896805</b> LABORATOIRE ■ SYNTHESE ATOMIQUE 67 rue Franklin IVRY SUR SEINE	<b>SSP3897706</b> FAYOLE, DAUGUY MANUFACTURE None rue Croix Rouge (de la) IVRY SUR SEINE

**SSP3895240** Art ■ plomberie et ■ fumisterie, Manufacture d'  
None rue Grand Gord (du) IVRY SUR SEINE

**SSP3897821** WRP (Wilson Repro Photo)  
23 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE

**SSP3895117** DAUSSE ET BOULENGER  
7 rue Hachette (jeanne) IVRY SUR SEINE

**SSP3898081** ALLIA - PANATA S FITNESS  
4 Supérieure (Promenée) IVRY SUR SEINE

## LISTE DES SITES BASOL (À MOINS ■ 500 MÈTRES)

BASE ■ DONNÉES ■ POLLUTION DES SOL

215 mètres

**SSP000536701**

1-Présentation ■ l'établissement Le site a été exploité par la société COINDEROUX spécialisée dans la fabrication d'insignes et ■ boutons . Elle a cessé ces activités le 14 mars 2007 après liquidation judiciaire. 2- Diagnostics réalisés Dans le cadre du réaménagement du site, le propriétaire du terrain a fait réaliser des diagnostics en juin2007 et mai 2009. Ils ont mis en évidence la présence : dans les sols ■ : - ■ sulfate entre 16 100 mg/kg et 18 200 mg/kg ; - ■ métaux : Cuivre (jusqu'à 1 900 mg/kg), Plomb (jusqu'à 340 mg/kg), Chrome (jusqu'à 200 mg/kg), Nickel (jusqu'à 650 mg/kg), Zinc (jusqu'à 580 mg/kg) ; - hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) avec une concentration maximale ■ 95 mg/kg ; - hydrocarbures totaux avec une teneur maximale ■ 1 570 mg/kg ; dans les sols et ■ 1 195 µg/m<sup>3</sup> dans les gaz ■ sols ; dans les gaz du sol ■ : - BTEX : 21,66 µg/m<sup>3</sup> pour le benzène, 78 µg/m<sup>3</sup> pour le toluène, 92 µg/m<sup>3</sup> pour l'éthylbenzène, 639 µg/m<sup>3</sup> pour les xylènes ; - hydrocarbures totaux avec une teneur maximale ■ 1 195 µg/m<sup>3</sup> ; - solvants chlorés dont 370 µg/m<sup>3</sup> en trichloroéthylène, 208 µg/m<sup>3</sup> en tétrachloroéthylène et 2 000 µg/m<sup>3</sup> en 1, 1, 1 trichloroéthane. 3-Dépollution réalisée En 2012, un aménageur a déposé un permis ■ démolir pour reconvertisr le site en ateliers d'artistes et en logements. Le site a été mis en sécurité avec le retrait des déchets, le comblement du forage, la vidange/dégazage/neutralisation des deux cuves ■ fioul et le démantèlement ■ la station ■ traitement des eaux. Aucune dépollution n'a été réalisée, mais des dispositions constructives permettant ■ limiter le dégazage des polluants volatils contenus dans les sols (capsulage ■ la dalle béton + mise en place d'un vide sanitaire) devaient être mises en place. 4- Usage retenu Les calculs ■ l'analyse ■ risques ont mis en évidence des risques sanitaires acceptables pour les futurs résidents des logements. Des ateliers d'artistes et d'artisanat ainsi que des logements ont été construits. 6- Restrictions Des restrictions d'usage ont été proposées. Elles devaient être annexées aux actes ■ vente. Les restrictions d'usages concernent : - le pompage, l'exploitation et l'utilisation des eaux souterraines ; - la réalisation des travaux d'excavation ou ■ remaniement des sols en place, ■ terrassements qui ne prendraient pas en compte la présence ■ sols avec anomalies, y compris pour le passage des réseaux enterrés ; - les travaux qui entraîneraient la suppression des moyens ■ protection faisant partie des mesures ■ gestion (vide sanitaire et capsulage ■ dalle béton) ; - l'implantation ■ réseaux d'eau potable dans les zones en anomalies ■ polluants ; - la culture ■ plantes potagères. 7-Changement d'usage Il est ■ l'entièr responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage ■ définir les mesures ■ gestion ■ la pollution des sols et ■ 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 ■ gestion des sites et sols pollués décrits dans la note ministérielle du 19 avril 2017. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester ■ 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 ■ demande ■ permis ■ construire ou d'aménager.

COINDEROUX

306 mètres

**SSP040021401**

ENGELHARD

Le site a été exploité par la société ENGELHARD-CLAL qui a déclaré sa cessation d'activité à partir du 31 décembre 1996. Les locaux ■ cette société ont été vendus pour un groupement ■ deux sociétés il s'agit ■ la société SECOND MARCHE spécialiste dans la revente ■ matériels informatiques et ■ la société REPAR ACTION spécialisée dans la réparation ■ matériels électroménager et informatique.

368 mètres

**SSP040021701**

Marie d'Ivry (ateliers municipaux)

La mairie d'Ivry-sur-Seine exploitait au sein ■ ses ateliers techniques, une station service classée à déclaration selon la rubrique R1434-1°b (D). Cette activité a été déclarée le 27/07/1979. La cessation d'activité est effective au 25/04/2012.

SSP000644001

YOPLAIT - SODIAAL

1- Présentation La société YOPLAIT, devenue une marque du groupe SODIAAL INTERNATIONAL, a exercé, entre 1960 et 1993 des activités ■ fabrication ■ produits laitiers (yaourts). Les locaux ont été démolis en 1997. 2- Diagnostics réalisés Dans le cadre du projet ■ construction ■ la ZAC Molière (immeubles d'habitation et école), un diagnostic ■ la pollution a été réalisé en septembre 2000, sur la totalité du site. Il a fait apparaître une pollution des sols localisée, par des métaux lourds (plomb et cuivre) et par des PCB (polychlorobiphényles). ■ plus, des teneurs anormales en plomb ont été mises en évidence, en avril 2003 et la présence ■ mercure a été signalée en 2005. 3- Dépollution réalisée Les premiers travaux ■ dépollution ont été réalisés entre le 9 avril et le 28 juin 2001. Ils ont consisté en l'excavation des terres qui présentaient des anomalies en PCB ou en métaux. Une phase ■ dépollution complémentaire a été réalisée en décembre 2002, afin ■ supprimer un impact en PCB sur un point ■ sondage. ■ nouveaux travaux ■ dépollution ont été réalisés en 2004 et 2005 : excavation des terres impactées par du plomb sur 2 mètres ■ profondeur et décapage ■ la terre au niveau des futurs espaces verts sur 50 à 60 cm. Au total, 8306 tonnes ■ terres ont été évacuées en centre ■ stockage ■ déchets non dangereux. 4- Pollution résiduelle Les rapports ■ synthèse des travaux ■ dépollution ont permis ■ mettre en évidence que ■ la pollution résiduelle avait été laissée en place : - PCB = 0.06 mg/kg - Cuivre = 304 mg/kg - Plomb = 786 mg/kg - Arsenic = 31 mg/kg - Mercure = 1.8 mg/kg 5- Usage retenu La cessation d'activité étant antérieure à 2005, la remise en état du site devait se faire pour un usage comparable à la dernière période d'activité. D'après les teneurs résiduelles, les types ■ polluants (métaux et PCB) et les aménagements actuels, la remise en état du site est compatible avec un usage industriel. Il était ■ la responsabilité ■ l'aménageur ■ s'assurer ■ la compatibilité ■ l'état des milieux avec les usages réalisés. 6. Changement d'usage Il est ■ l'entièvre responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage ■ définir les mesures ■ gestion ■ la pollution des sols et ■ 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 ■ 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 ■ 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 ■ demande ■ permis ■ construire ou d'aménager.

SSP000010901

Aerospatiale Matra Missiles

Le site est exploité par Aérospatiale depuis 1970 pour une activité ■ construction aéronautique, dont une activité ■ traitement ■ surface. Suite à la cessation d'activité le 01/01/2000, un mémoire sur l'état du site a indiqué deux zones ■ pollutions des sols, l'une présentant du chrome et du baryum et l'autre ■ l'arsenic. Un premier diagnostic a été établi le 11/01/2000 et complété par une ESR (étude simplifiée des risques) le 26/11/2001. Un rapport du 30/11/2000 décrit les premières opérations d'évacuation/traitement ■ déchets (déchets PCB - polychlorobiphényle) qui ont été menées. Un rapport relatif au désamiantage du site a été communiqué le 13/03/2001. L'arrêté préfectoral du 15 juin 2000 fixe les modalités ■ dépollution du site et les seuils ■ dépollution. Les objectifs visés par l'arrêté préfectoral ont été atteints. Un rapport constatant la fin des travaux ■ remise en état du site et un procès verbal ■ récolement ont été établis le 18 juillet 2002. Observations: L'exploitant ayant démontré l'absence ■ risque ■ la pollution résiduelle, aucune surveillance n'est à mettre en place.

SSP000012301

BHV

Le BHV exploitait un entrepôt ■ logistique des marchandises vendues dans ses magasins, sur un terrain ■ 44871 m<sup>2</sup>. La société s'est installée en 1926 et était classé à autorisation sous la rubrique R1510-1°(A). Le récépissé ■ cessation d'activité a été délivré le 10/07/2012. La SADEV 94, propriétaire du site, a procédé à la démolition des bâtiments et prévoit la construction, à leur emplacement, ■ bâtiments à usage ■ bureaux et ■ commerces, sur 1 ou 2 niveaux ■ sous-sol, impliquant l'évacuation des terres polluées. Par courrier du 7 janvier 2013, l'exploitant a transmis un diagnostic environnemental des sols du site. Les études transmises ont conclu à la compatibilité des milieux avec les futurs projets ■ la ZAC Seine Confluence. Toutefois, des contaminations des sols ayant été mises en évidence. La présence ■ mâchefer a été confirmée par la réalisation des fouilles en octobre 2012. Des mâchefer ont été rencontrés sur une épaisseur allant ■ 0,8 à 3,3 mètres. Cependant, le projet prévoyant la réalisation d'un ou deux niveaux ■ sous-sol (terrassements jusqu'à 3 mètres ■ profondeur) sur la quasi-totalité ■ l'emprise du site BHV, l'ensemble des remblais contenant des mâchefer sera purgé. Les terres excavées seront triées afin d'être envoyées vers la filière adaptée. Observations: Identifiant: 94200.001

## LISTE DES SITES ICPE (À MOINS ■ 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION ■ L'ENVIRONNEMENT

91 RUE MOLIERE 94200 Ivry-sur-Seine

299 mètres

REVIVAL

Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405873>

10 RUE WESTERMAYER 94200 IVRY-SUR-SEINE

403 mètres

MIKKA

Commerce ■ détail, à l'exception des automobiles et des motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100033763>

51 BD PAUL VAILLANT COUTURIER 94200 IVRY-SUR-SEINE

439 mètres

LOS POLLOS IVRY

Restauration

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100034894>

**LE FROID PECOMARK**

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

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515428>

CENTRE COMMERCIAL QUAI D'IVRY - 10 RUE WESTERMAYER 94200 Ivry-sur-Seine

492 mètres

**CARREFOUR**

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403623>



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

## Déclaration ■ sinistres indemnisés

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

Adresse ■ l'immeuble

61 Rue Lénine  
94200 IVRY SUR SEINE

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés ■ reconnaissance ■ l'état ■ catastrophes au profit ■ 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 ■ Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement ■ Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées ■ Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa ■ l'acquéreur

Cachet / Signature en cas ■ prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED]  
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 61, rue Lénine 94200 IVRY-SUR-SEINE.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard ■ l'article L.271-6 du Code ■ la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications ■ compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	AE2094	28/02/2025 (Date d'obtention : 01/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant ■ couvrir les conséquences d'un engagement ■ ma responsabilité en raison ■ mes interventions.
- N'avoir aucun lien ■ 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 VILLEMOMBLE, le 10/06/2024

Signature ■ l'opérateur ■ diagnostics :

**Ariane Environnement**  
SAS CP  
16 avenue Fredy 93250 Villemommble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° ■ l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties ■ compétence et disposant d'une organisation et ■ moyens appropriés. Cette personne est tenue ■ souscrire une assurance permettant ■ couvrir les conséquences d'un engagement ■ sa responsabilité en raison ■ ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien ■ 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 ■ la Construction et ■ l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier ■ 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. »