



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94200/EPS/01057
Date du repérage : 05/03/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Val-de-Marne**
Adresse :**26 rue Christophe Colomb**
Commune :**94200 IVRY SUR SEINE**
Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bâts B et C sur cour, Lot numéro 51 (loft) - 61 (local)
Périmètre de repérage :
Loft au Rdc sur cour avec local attenant relié en partie à l'habitation.

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **26 rue Christophe Colomb**
94200 IVRY SUR SEINE

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique |

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Amiante avec mention
Amiante sans mention
Gaz
Termites métropole
Electricité
Audit énergétique

Validité du Certificat

Du 04/09/2022 au 03/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 15/11/2022 au 14/11/2029
Du 20/01/2023 au 19/01/2030
Du 03/11/2023 au 02/11/2030
Du 15/05/2025 au 25/09/2029

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Edité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur



Sébastien MAURICE



ATTESTATION DE COMPETENCE - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Selon les objectifs des annexes 1 et 2 de l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd Alinéa de l'article R4412-94 modifié par l'arrêté du 20 avril 2015



Ode Formation, certifie que SYLVA PATRICE, né(e) le 07/01/1974, a bien participé à la formation intitulée :

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Cette formation s'est déroulée du 13/03/2023 au 14/03/2023. Cette formation a été dispensée dans la langue parlée par le participant.

Fait à Montreuil, le 14/03/2023

Valable jusqu' au : 14/03/2026

Attestation valable 3 ans à compter de sa délivrance

Le Responsable d'ODE Formation
M. Kamel KELOUA

Le formateur
HOUARI HASSAN




ODE FORMATION

87 bis, rue de Paris - 93100 Montreuil

Ref Doc : AF50814-v2

ATTESTATION DE FORMATION - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Action	Objectif(s)	Programme
Action de Formation	<ul style="list-style-type: none"> - Connaître les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante - Etre capable d'appliquer les principes de ventilation et de captage des poussières à la source - Etre capable d'appliquer les procédures recommandées pour les interventions sur des matériaux contenant de l'amiante - Etre capable d'appliquer un mode opératoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Les préventions des risques professionnels - L'interdiction de l'amiante - Les risques pour la santé - Code du travail - Code de santé publique - Code de l'environnement - Attestation de compétences / Attestation de présence <p>Formation conforme à l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd alinéa de l'article R4412-94 du Code du Travail</p>



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Nom ou raison sociale : **EURL PATRICE SYLVA**
Adresse ou Siège Social : **5 place de Violaine
77730 NANTEUIL SUR MARNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance n° **151.322.133 / 24861716 0001**, à effet du 01/03/2015, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT MARTIN, garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de :

Diagnosticteur technique immobilier exerçant, selon les conditions définies à l'Article 1 B a) des Conventions Spéciales B 1.255 (10-2008), les diagnostics suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante, avec ou sans prélèvements : Amiante avant vente, DAPP, DTA, amiante avant travaux ou démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le proposant déclare également exercer les activités complémentaires et/ou réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'accessibilité des handicapés. **A l'exclusion des diagnostics liés à l'accessibilité des handicapés dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)**
- Etats des lieux (Loi SRU)
- Métrage de la surface habitable (Loi Boutin)

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

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

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

La présente attestation est valable du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour Gan Assurances

A Rennes le 31 décembre 2025

GAN ASSURANCES
Compagnie Française d'Assurance et de Réassurance - Société Anonyme au capital de 22 000 000 000 euros (entièrement versé)
Siège social : 8, rue d'Astorg 75001 Paris Cedex 08 - Tel : 01 70 00 00 00
Société régulée par le Collège des Assurateurs et Société de Surveillance Centrale Française de Réassurance - 67 rue Tolosa 75001 Paris Cedex 08 - Tel : 02 99 73 01 21
www.ganassurances.fr

1 Avenue des Prunus - 35000 RENNES
Tél. 02 99 73 01 21

020201248617160001 - Car-Factures - Immatriculée à Nanterre - 91000 Nanterre - 02020 Paris Le (Siège Social) - Tel : 01 70 00 00 00 - Email : rennes@gan.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94200/EPS/01057** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE.**

Je soussigné, **SYLVA Patrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL Patrice SYLVA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICERT	C710	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022)
Electricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2030 (Date d'obtention : 03/11/2023)
Amiante SS4	SYLVA Patrice	ODE FORMATION	OP1 SS4-2023-03-22	14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023)
Audit Energétique	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 15/05/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **09/03/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



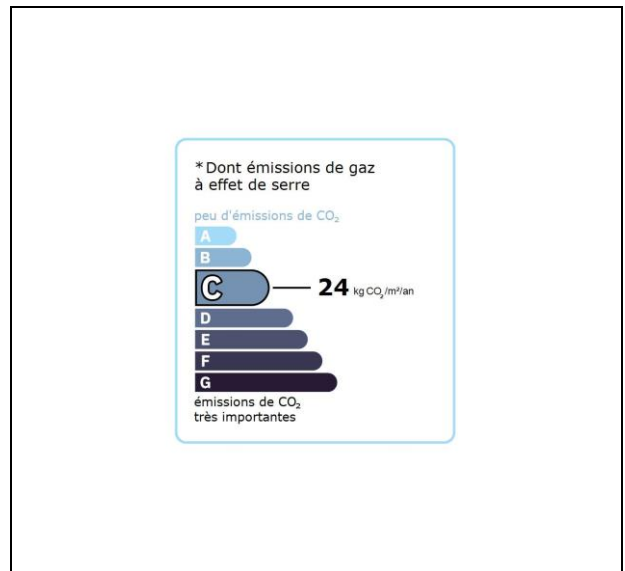
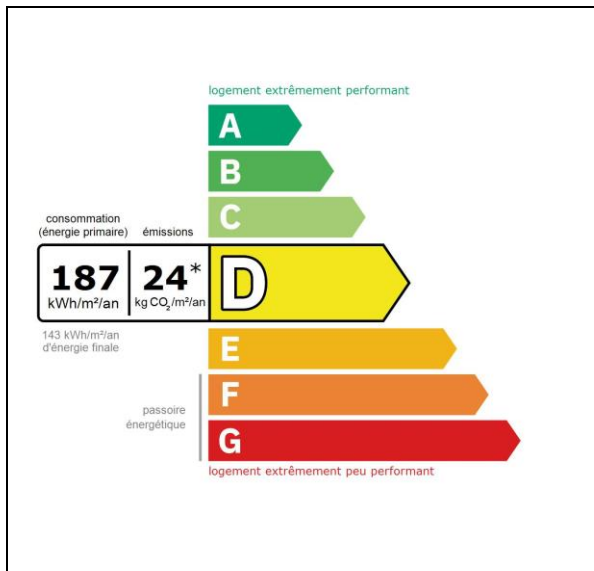
Résumé de l'expertise n° 94200/EPS/01057

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



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 26 rue Christophe Colomb Commune : 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bâts B et C sur cour, Lot numéro 51 (loft) - 61 (local) Périmètre de repérage : Loft au Rdc sur cour avec local attenant relié en partie à l'habitation.</p>

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 187 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 24 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 3 180 € et 4 360 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2694E0668743S
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 185,75 m ² Surface au sol totale : 198,72 m ²





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 94200/EPS/01057
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 05/03/2026


Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département :... Val-de-Marne Adresse : 26 rue Christophe Colomb Commune : 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bâts B et C sur cour, Lot numéro 51 (loft) - 61 (local)	Donneur d'ordre : SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN 46 avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE Propriétaire : [REDACTED] 26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	SYLVA Patrice
N° de certificat de certification	ODI-00140 le 04/09/2022
Nom de l'organisme de certification	CESI CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	151.322.133
Date de validité :	31/12/2026

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 10mCi / XLP 26570
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	27/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq - (30/08/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	242	75	165	0	0	2
%	100	31 %	68 %	0 %	0 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SYLVA Patrice le 05/03/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3.

Uniquement l'ancienne porte d'entrée en bois avec restes de peinture plombée.

Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	14
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	14
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	15
6.3 <i>Commentaires</i>	15
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	15
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	16
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 <i>Textes de référence</i>	16
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	17
9. Annexes	17
9.1 <i>Notice d'Information</i>	17
9.2 <i>Illustrations</i>	18
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	18

Nombre de pages de rapport : 18**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300 10mCi	
N° de série de l'appareil	XLP 26570	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	27/09/2023	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq - (30/08/2026)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T770538 / 245198	Nom du titulaire/signataire SYLVA Patrice
	Date d'autorisation/de déclaration 10/08/2023	Date de fin de validité (si applicable) Non concerné
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	SYLVA Patrice	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Cyrille Gabillard - Société CD TEC	

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	05/03/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	334	05/03/2026	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Loft au Rdc sur cour avec local attenant relié en partie à l'habitation.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bâts B et C sur cour Lot numéro 51 (loft) - 61 (local), Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED] 26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
L'occupant est :	Les locataires
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	05/03/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rdc - Entrée,	Etage - Chambre 4,
Rdc - Séjour - Cuisine,	Etage - Mezzanine 4,
Rdc - Salle à manger,	Rdc - Couloir 2,
Etage - Grande Mezzanine,	Rdc - WC,
Rdc - Couloir 1,	Rdc - Salle d'eau,
Rdc - Chambre 1,	Rdc - Salle de bains,
Etage - Mezzanine 1,	Rdc - Dressing - Buanderie,
Rdc - Chambre 2,	Rdc - Local,
Etage - Mezzanine 2,	Rdc - Patio,
Rdc - Chambre 3,	Sous-sol - Cave,
Etage - Mezzanine 3,	Loft - Extérieur,
Rdc - Salle de bains - wc,	Remise (aménagée) - Extérieur

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que

volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rdc - Entrée	9	1 (11 %)	6 (67 %)	-	-	2 (22 %)
Rdc - Séjour - Cuisine	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
Rdc - Salle à manger	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Etage - Grande Mezzanine	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Rdc - Couloir 1	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
Rdc - Chambre 1	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Etage - Mezzanine 1	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)	-	-	-
Rdc - Chambre 2	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Etage - Mezzanine 2	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)	-	-	-
Rdc - Chambre 3	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Etage - Mezzanine 3	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Rdc - Salle de bains - wc	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
Etage - Chambre 4	12	2 (17 %)	10 (83 %)	-	-	-
Etage - Mezzanine 4	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
Rdc - Couloir 2	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
Rdc - WC	10	8 (80 %)	2 (20 %)	-	-	-
Rdc - Salle d'eau	9	7 (78 %)	2 (22 %)	-	-	-
Rdc - Salle de bains	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
Rdc - Dressing - Buanderie	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Rdc - Local	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Rdc - Patio	3	3 (100 %)	-	-	-	-
Sous-sol - Cave	10	10 (100 %)	-	-	-	-
Loft - Extérieur	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
Remise (aménagée) - Extérieur	5	5 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	242	75 (31 %)	165 (68 %)	-	-	2 (1 %)

Rdc - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 22 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
2	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
3					partie haute (> 1m)	0,5				
4	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
5					partie haute (> 1m)	0,5				
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
7					partie haute (> 1m)	0,7				
8	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		

9					partie haute (> 1m)	0,7				
10	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
11					partie haute (> 1m)	0,5				
12										
13		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,6		0		
					mesure 2	0,6				
14		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3		##
15		Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,9	Dégradé (Ecaillage)	3		##

Rdc - Séjour - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	Béton	Parquet et carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
16	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
					partie haute (> 1m)	0,9				
17	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
18					partie haute (> 1m)	0,8				
19	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
20					partie haute (> 1m)	0,7				
21	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
22					partie haute (> 1m)	0,3				
23	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
24					partie haute (> 1m)	0,7				
25	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
26					partie haute (> 1m)	0,9				
27	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
28					partie haute (> 1m)	0,6				
29		Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
30		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,5		0		
31					mesure 2	0,8				
32		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,7		0		
33					partie haute	0,9				
34		Huissierie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,7		0		
35					partie haute	0,7				
36		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
37					partie haute	0,5				
38		Huissierie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,6		0		
39					partie haute	0,7				
40		Poutres IPN	Métal	Peinture	mesure 1	0,7		0		
41					mesure 2	0,8				

Rdc - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
42	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
43					partie haute (> 1m)	0,5				
44	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
45					partie haute (> 1m)	0,8				
46	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
47					partie haute (> 1m)	0,5				
48	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
49					partie haute (> 1m)	0,7				
50		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,9		0		
51					mesure 2	0,9				
52		Poutres IPN	Métal	Peinture	mesure 1	0,7		0		
53					mesure 2	0,4				

Étage - Grande Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
54		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,5		0		
55					mesure 2	0,9				
56	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
57					partie haute (> 1m)	0,6				
58	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
59					partie haute (> 1m)	0,9				
60	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
61					partie haute (> 1m)	0,4				
62	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
63					partie haute (> 1m)	0,6				
64	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
65					partie haute (> 1m)	0,8				
66		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,7		0		
67					mesure 2	0,6				
68		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
69					partie haute	0,3				
70		Huissierie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
71					partie haute	0,5				
72		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
73					partie haute	0,9				
74		Huissierie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
75					partie haute	0,9				
-		Escalier colimaçon	Bois, métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Echelle	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc - Couloir 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
76	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
77					partie haute (> 1m)	0,5				
78	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
79					partie haute (> 1m)	0,3				
80	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
81					partie haute (> 1m)	0,7				

82		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,9		0	
83					mesure 2	0,4			

Rdc - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
84	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
85					partie haute (> 1m)	0,6				
86	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
87					partie haute (> 1m)	0,6				
88	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
89					partie haute (> 1m)	0,5				
90	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
91					partie haute (> 1m)	0,5				
92	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
93					partie haute (> 1m)	0,5				
94	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
95					partie haute (> 1m)	0,6				
96		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,5		0		
97					mesure 2	0,4				
98		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
99					partie haute (> 1m)	0,7				
100		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
101					partie haute (> 1m)	0,9				

Étage - Mezzanine 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
102		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,4		0		
103					mesure 2	0,6				
104	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
105					partie haute (> 1m)	0,4				
106	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
107					partie haute (> 1m)	0,9				
108	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
109					partie haute (> 1m)	0,5				
110	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
111					partie haute (> 1m)	0,8				
112	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
113					partie haute (> 1m)	0,7				
114	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
115					partie haute (> 1m)	0,8				
116	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
117					partie haute (> 1m)	0,5				
118	H	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
119					partie haute (> 1m)	0,7				
120		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,4		0		
121					mesure 2	0,9				
122		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,7		0		
123					partie haute	0,9				
124		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,6		0		
125					partie haute	0,9				
126		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,7		0		
127					partie haute	0,3				
128		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,3		0		
129					partie haute	0,9				
-		Velux	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Escalier droit	Bois, métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
130	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
131					partie haute (> 1m)	0,4				
132	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
133					partie haute (> 1m)	0,8				
134	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
135					partie haute (> 1m)	0,5				
136	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
137					partie haute (> 1m)	0,5				
138	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
139					partie haute (> 1m)	0,8				
140		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,4		0		
141					mesure 2	0,8				
142		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
143					partie haute (> 1m)	0,8				
144		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
145					partie haute (> 1m)	0,9				

Étage - Mezzanine 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
146		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,7		0		
147					mesure 2	0,9				
148	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
149					partie haute (> 1m)	0,7				
150	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
151					partie haute (> 1m)	0,9				
152	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
153					partie haute (> 1m)	0,9				
154	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
155					partie haute (> 1m)	0,9				
156	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		

157					partie haute (> 1m)	0,4				
158	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
159					partie haute (> 1m)	0,9				
160	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
161					partie haute (> 1m)	0,7				
162	H	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
163					partie haute (> 1m)	0,7				
164		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,4		0		
165					mesure 2	0,8				
166		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,5		0		
167					partie haute	0,5				
168		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,5		0		
169					partie haute	0,9				
170		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,7		0		
171					partie haute	0,9				
172		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,5		0		
173					partie haute	0,4				
-		Velux	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Escalier droit	Bois, métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc - Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
174	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
175					partie haute (> 1m)	0,3				
176	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
177					partie haute (> 1m)	0,5				
178	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
179					partie haute (> 1m)	0,6				
180	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
181					partie haute (> 1m)	0,3				
182		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,9		0		
183					mesure 2	0,4				
184		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
185					partie haute (> 1m)	0,4				
186		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
187					partie haute (> 1m)	0,7				

Étage - Mezzanine 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
188		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,7		0		
189					mesure 2	0,4				
190	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
191					partie haute (> 1m)	0,6				
192	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
193					partie haute (> 1m)	0,8				
194	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
195					partie haute (> 1m)	0,9				
196	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
197					partie haute (> 1m)	0,3				
198	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
199					partie haute (> 1m)	0,6				
200		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,4		0		
201					mesure 2	0,4				
202		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,4		0		
203					partie haute	0,8				
204		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
205					partie haute	0,7				
206		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,8		0		
207					partie haute	0,6				
208		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
209					partie haute	0,9				
-		Velux	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Escalier droit	Bois, métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc - Salle de bains - wc

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
210	A	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,7		0		
211					partie haute (> 1m)	0,8				
212	B	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,9		0		
213					partie haute (> 1m)	0,7				
214	C	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,9		0		
215					partie haute (> 1m)	0,8				
216	D	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,4		0		
217					partie haute (> 1m)	0,4				
218	E	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,6		0		
219					partie haute (> 1m)	0,7				
220	F	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,9		0		
221					partie haute (> 1m)	0,9				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
222		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,7		0		
223					mesure 2	0,4				
224		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
225					partie haute (> 1m)	0,4				
226		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
227					partie haute (> 1m)	0,8				
-		Marches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
228		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,7		0		
229	mesure 2				0,9					
230	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
231					partie haute (> 1m)	0,8				
232	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
233					partie haute (> 1m)	0,8				
234	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
235					partie haute (> 1m)	0,3				
236	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
237					partie haute (> 1m)	0,9				
238		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,9		0		
239					mesure 2	0,6				
240		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,6		0		
241					partie haute	0,7				
242		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
243					partie haute	0,5				
244		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
245					partie haute	0,4				
246		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,4		0		
247					partie haute	0,7				
-		Velux	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Escalier colimaçon	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Étage - Mezzanine 4

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
248		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,8		0		
249	mesure 2				0,6					
250	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
251					partie haute (> 1m)	0,4				
252	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
253					partie haute (> 1m)	0,3				
254	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
255					partie haute (> 1m)	0,4				
256	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
257					partie haute (> 1m)	0,8				
258		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,4		0		
259					mesure 2	0,3				
260		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,8		0		
261					partie haute	0,7				
262		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,8		0		
263					partie haute	0,9				
264		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,8		0		
265					partie haute	0,9				
266		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
267					partie haute	0,9				
-		Marches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc - Couloir 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
268	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
269					partie haute (> 1m)	0,4				
270	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
271					partie haute (> 1m)	0,6				
272	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
273					partie haute (> 1m)	0,5				
274		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,7		0		
275					mesure 2	0,5				

Rdc - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Mur	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	E	Mur	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	F	Mur	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plafond	-	Carrelage galets	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
276		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
277					partie haute (> 1m)	0,6				
278		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
279					partie haute (> 1m)	0,7				

Rdc - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	

-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	Carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
280		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6	0	
281					partie haute (> 1m)	0,9		
282		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6	0	
283					partie haute (> 1m)	0,8		

Rdc - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
284		Sol	-	Parquet	mesure 1	0,4		0		
285					mesure 2	0,7				
286	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
287					partie haute (> 1m)	0,7				
288	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
289					partie haute (> 1m)	0,9				
290	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
291					partie haute (> 1m)	0,4				
292	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
293					partie haute (> 1m)	0,6				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
294		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
295					partie haute (> 1m)	0,9				
296		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
297					partie haute (> 1m)	0,7				
298		Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,9		0		
299					partie haute	0,4				
300		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,8		0		
301					partie haute	0,9				
302		Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,7		0		
303					partie haute	0,9				
304		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0,8		0		
305					partie haute	0,6				

Rdc - Dressing - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
306	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
307					partie haute (> 1m)	0,6				
308	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
309					partie haute (> 1m)	0,6				
310	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
311					partie haute (> 1m)	0,6				
312	H	Mur	Brique	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
313					partie haute (> 1m)	0,7				
314		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,9		0		
315					mesure 2	0,3				
-		Marches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc - Local

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
316		Sol	-	Parquet stratifié	mesure 1	0,4		0		
317					mesure 2	0,5				
318	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
319					partie haute (> 1m)	0,3				
320	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
321					partie haute (> 1m)	0,9				
322	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
323					partie haute (> 1m)	0,3				
324	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
325					partie haute (> 1m)	0,7				
326		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,7		0		
327					mesure 2	0,8				
328		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
329					partie haute (> 1m)	0,3				
330		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
331					partie haute (> 1m)	0,7				
-		Fenêtre intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc - Patio

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	Terre battue		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Brique, pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Brique, pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Sous-sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	F	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Hourdis béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Trappe	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Loft - Extérieur

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de 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	!
-		Toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
332		Verrières	Métal	Peinture	mesure 1	0,6		0		
333	mesure 2				0,3					
-	A	Façades loft	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Façades loft	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Façades loft	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Façades loft	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Eaux pluviales	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Remise (aménagée) - Extérieur

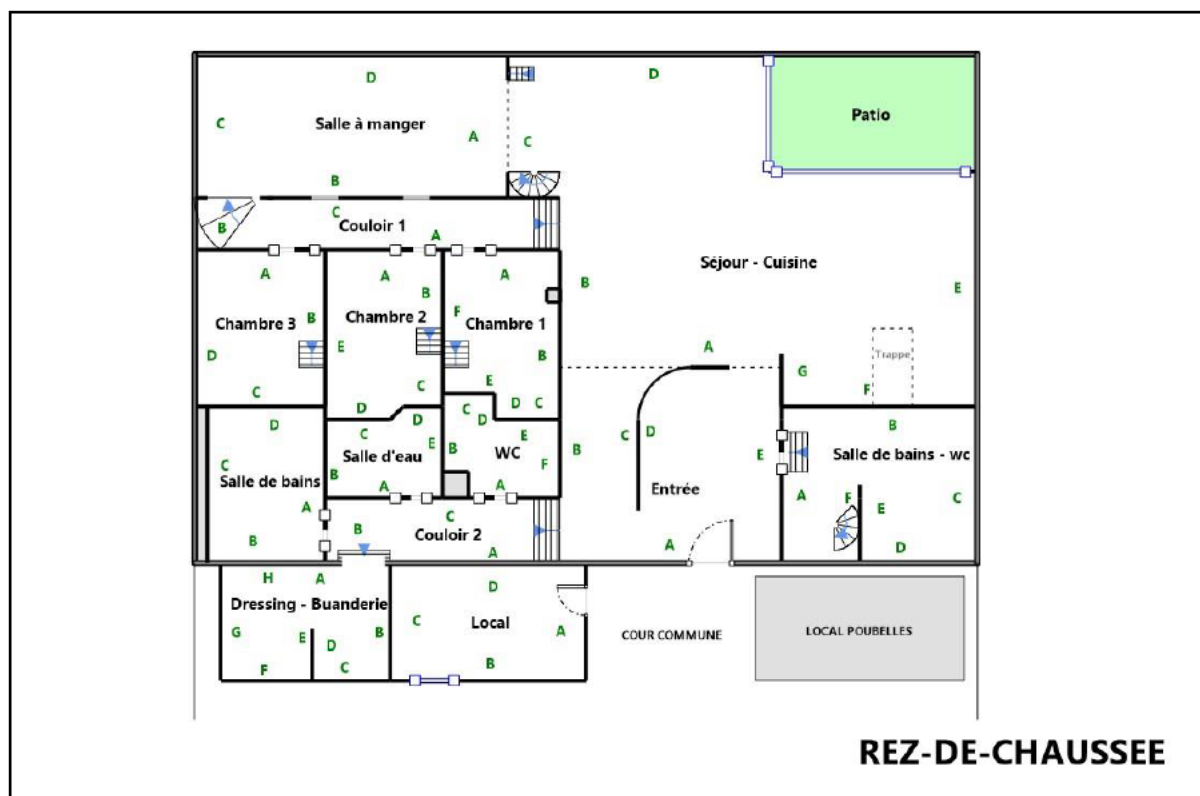
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

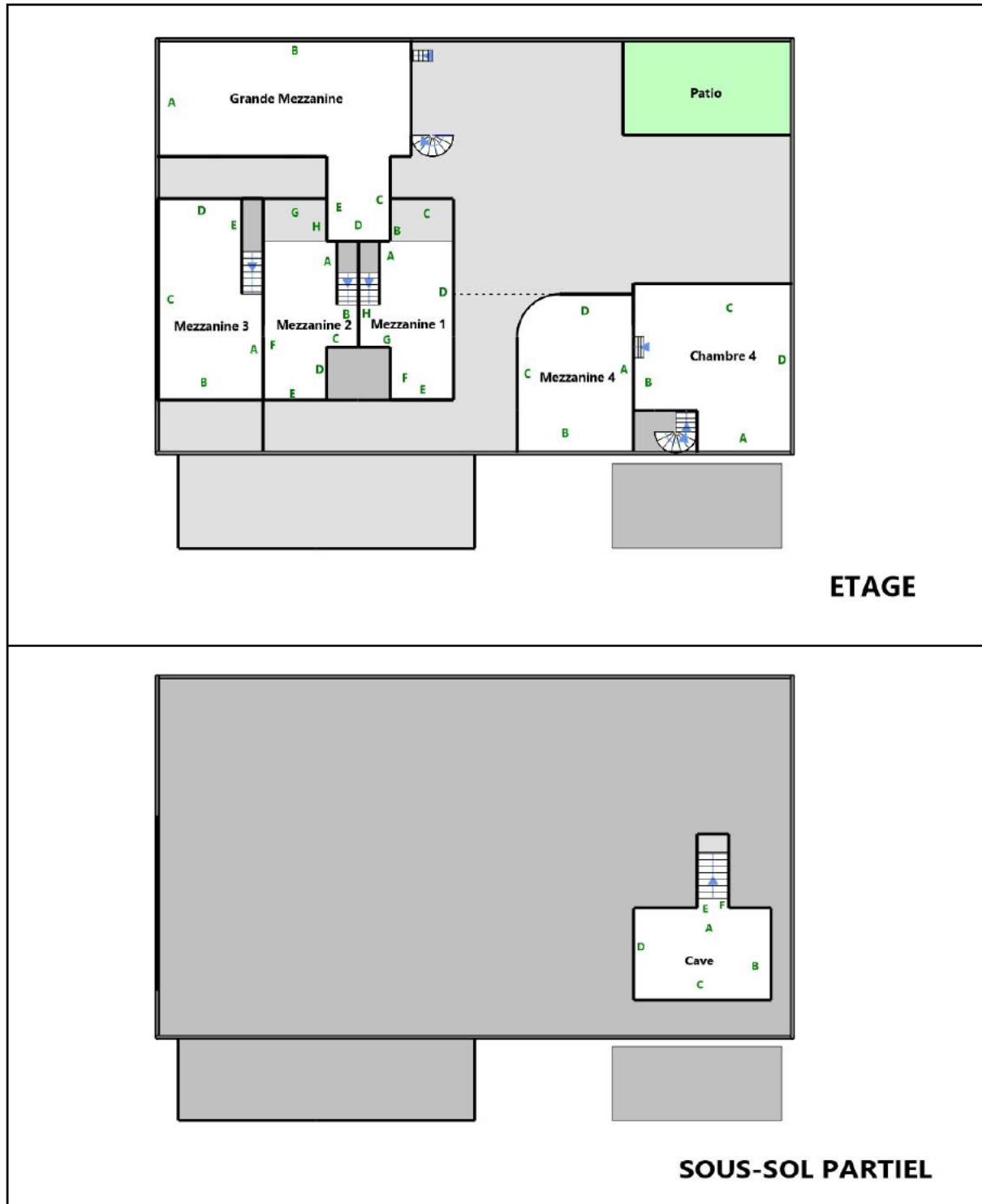
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Toiture	Fibres-ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Façades	Plaques béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Façades	Plaques béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Façades	Plaques béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Façades	Plaques béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	242	75	165	0	0	2
%	100	31 %	68 %	0 %	0 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 04/03/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN et Locataires

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex**

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **05/03/2026**

Par : **SYLVA Patrice**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

Numéro de dossier : 94200/EPS/01057
Date du repérage : 05/03/2026

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 26 rue Christophe Colomb Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bâts B et C sur cour, Lot numéro 51 (loft) - 61 (local) Code postal, ville : . 94200 IVRY SUR SEINE Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62
Périmètre de repérage : Loft au Rdc sur cour avec local attenant relié en partie à l'habitation.
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .. Adresse : 26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN Adresse : 46 avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SYLVA Patrice	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 26/09/2022 Échéance : 25/09/2029 N° de certification : ODI-00140

Raison sociale de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA (Numéro SIRET : 80976633000017)**
Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/03/2026, remis au propriétaire le 09/03/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques ondulées en fibres-ciment (Remise (aménagée) - Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|---|--|
| <p>Rdc - Entrée,
 Rdc - Séjour - Cuisine,
 Rdc - Salle à manger,
 Etage - Grande Mezzanine,
 Rdc - Couloir 1,
 Rdc - Chambre 1,
 Etage - Mezzanine 1,
 Rdc - Chambre 2,
 Etage - Mezzanine 2,
 Rdc - Chambre 3,
 Etage - Mezzanine 3,
 Rdc - Salle de bains - wc,</p> | <p>Etage - Chambre 4,
 Etage - Mezzanine 4,
 Rdc - Couloir 2,
 Rdc - WC,
 Rdc - Salle d'eau,
 Rdc - Salle de bains,
 Rdc - Dressing - Buanderie,
 Rdc - Local,
 Rdc - Patio,
 Sous-sol - Cave,
 Loft - Extérieur,
 Remise (aménagée) - Extérieur</p> |
|---|--|

Localisation	Description
Rdc - Entrée	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
Rdc - Séjour - Cuisine	Sol : Béton et Parquet et carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Peinture Mur : Brique Plafond : Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Poutres IPN : Métal et Peinture
Rdc - Salle à manger	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Bois et Peinture Poutres IPN : Métal et Peinture
Etage - Grande Mezzanine	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D, E : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Escalier colimaçon : Bois, métal Echelle : Métal
Rdc - Couloir 1	Sol : Béton Mur A, B, C : Peinture Plafond : Peinture
Rdc - Chambre 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
Etage - Mezzanine 1	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Velux : PVC Escalier droit : Bois, métal
Rdc - Chambre 2	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
Etage - Mezzanine 2	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Velux : PVC Escalier droit : Bois, métal
Rdc - Chambre 3	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
Etage - Mezzanine 3	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D, E : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Velux : PVC Escalier droit : Bois, métal
Rdc - Salle de bains - wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Tapisserie Mur : Carrelage Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Marches : Carrelage
Etage - Chambre 4	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Velux : PVC Escalier colimaçon : Métal
Etage - Mezzanine 4	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Marches : Bois
Rdc - Couloir 2	Sol : Béton Mur A, B, C : Peinture Plafond : Peinture
Rdc - WC	Sol : Carrelage galets Mur A, B, C, D, E, F : Carrelage galets Plafond : Carrelage galets Porte : Bois et Peinture
Rdc - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Carrelage Plafond : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Rdc - Salle de bains	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Mur : Carrelage Mur : Bois Plafond : Carrelage Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Métal et Peinture
Rdc - Dressing - Buanderie	Sol : Carrelage Mur A : Brique Mur B, C, D : Placoplâtre Mur E, F, G : Peinture Mur H : Brique et Peinture Plafond : Peinture Marches : Carrelage
Rdc - Local	Sol : Parquet stratifié Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Pavés de verre
Rdc - Patio	Sol : Terre battue Mur A, B : Brique, pierre
Sous-sol - Cave	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F : Parpaings Plafond : Hourdis béton Marches : Béton Trappe : Métal
Loft - Extérieur	Toiture : Tuiles Verrières : Métal et Peinture Façades loft A, B, C, D : Briques Eaux pluviales : Métal
Remise (aménagée) - Extérieur	Toiture : Fibres-ciment Façades A, B, C, D : Plaques béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2026
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/03/2026
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 02 h 00
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M° TRUTTMANN et Locataires

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.
 Remarques :
 Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.
 De même, les planchers sous des revêtements de sol collés ne sont pas vérifiables sans sondage destructif.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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


5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B


Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Remise (aménagée) - Extérieur	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques ondulées en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Sondage:</u> Sonore, Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Remise (aménagée) - Extérieur	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques ondulées en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Sondage:</u> Sonore, Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **05/03/2026**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 94200/EPS/01057****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

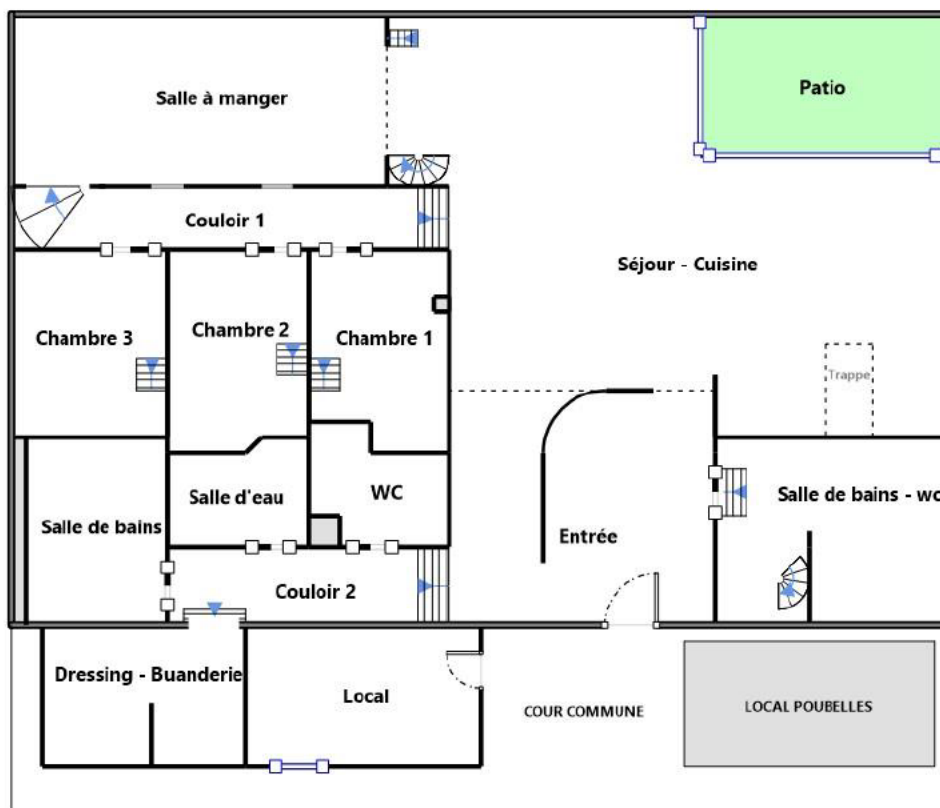
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

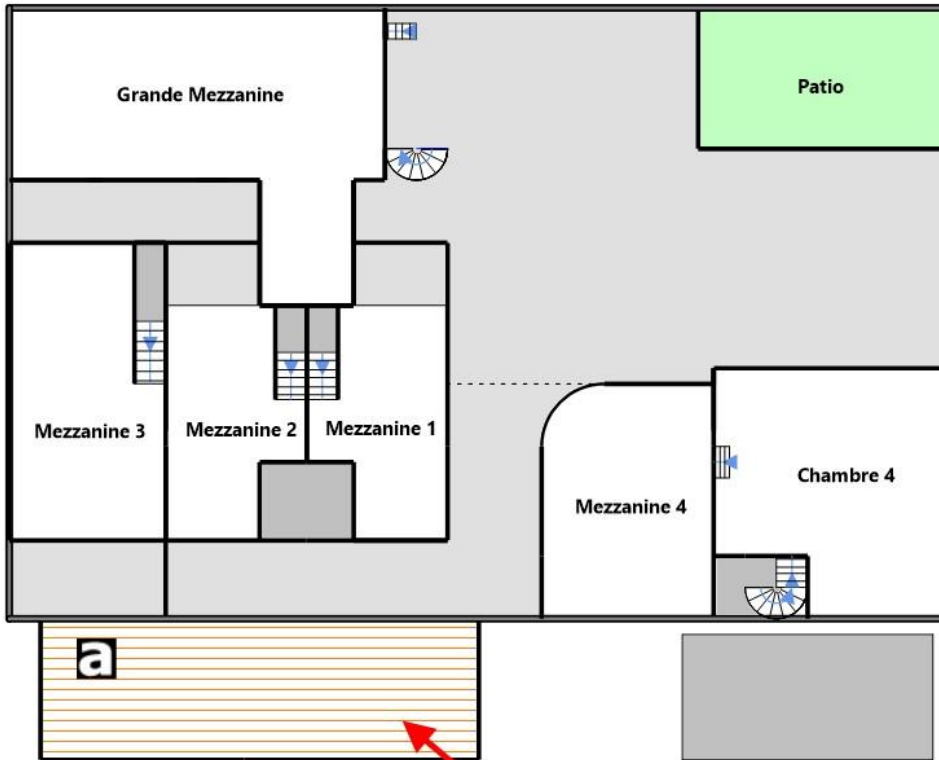
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

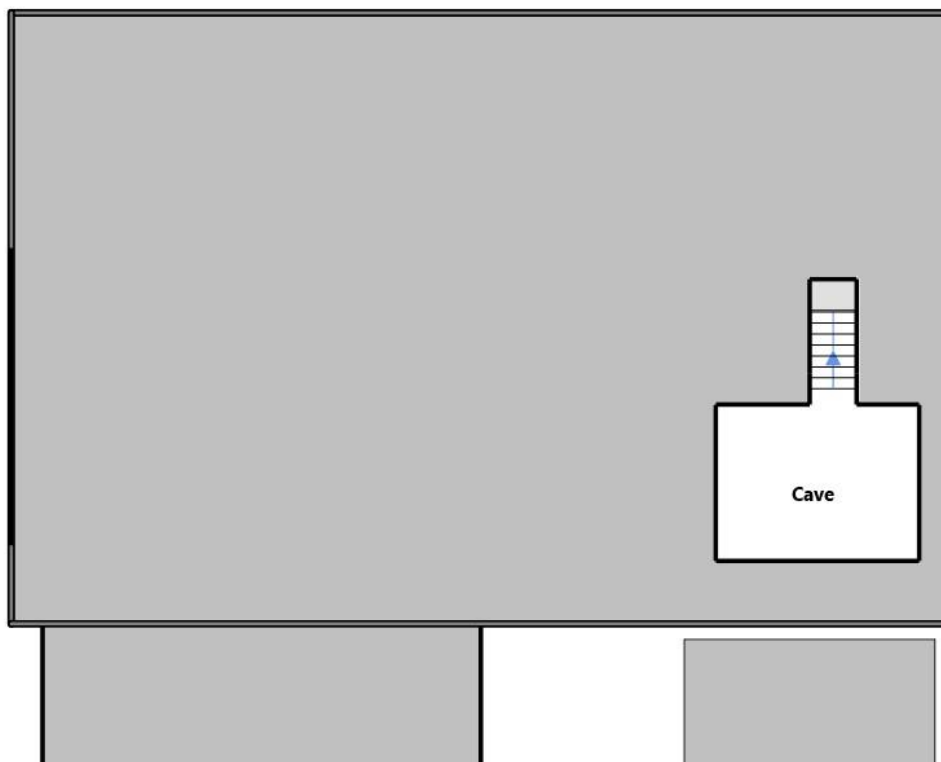


REZ-DE-CHAUSSEE















M001 - Plaques ondulées en fibres-ciment
Présence d'amiante 
EP

ETAGE





SOUS-SOL PARTIEL

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : _____ Adresse du bien : 26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Remise (aménagée) - Extérieur Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques ondulées en fibres-ciment</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Remise (aménagée) - Extérieur Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques ondulées en fibres-ciment</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

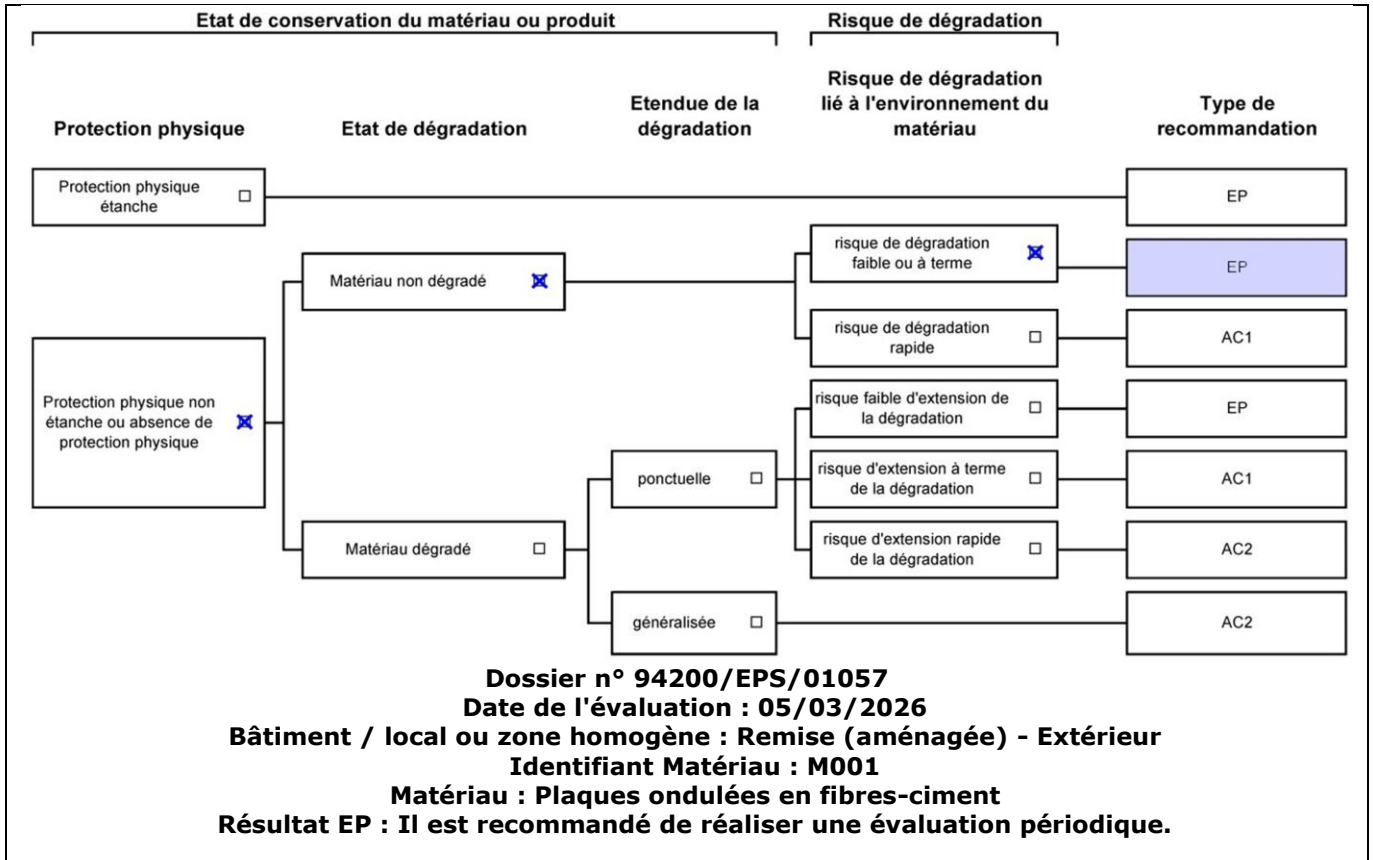
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Néant

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

Liste des pièces visitées :

Rdc - Entrée,

Rdc - Séjour - Cuisine,

Rdc - Salle à manger,

Etage - Grande Mezzanine,

Rdc - Couloir 1,

Rdc - Chambre 1,

Etage - Mezzanine 1,

Rdc - Chambre 2,

Etage - Mezzanine 2,

Rdc - Chambre 3,

Etage - Mezzanine 3,

Rdc - Salle de bains - wc,

Etage - Chambre 4,

Etage - Mezzanine 4,

Rdc - Couloir 2,

Rdc - WC,

Rdc - Salle d'eau,

Rdc - Salle de bains,

Rdc - Dressing - Buanderie,

Rdc - Local,

Rdc - Patio,

Sous-sol - Cave,

Loft - Extérieur,

Remise (aménagée) - Extérieur

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - Entrée	Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Séjour - Cuisine	Sol - Béton et Parquet et carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G - Peinture Mur - Brique Plafond - Peinture Fenêtre - Métal et Peinture Poutres IPN - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle à manger	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Bois et Peinture Poutres IPN - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Grande Mezzanine	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D, E - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal et Peinture Escalier colimaçon - Bois, métal Echelle - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Couloir 1	Sol - Béton Mur - A, B, C - Peinture Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 1	Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E, F - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Mezzanine 1	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal et Peinture Velux - PVC Escalier droit - Bois, métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 2	Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Mezzanine 2	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal et Peinture Velux - PVC Escalier droit - Bois, métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 3	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte - Bois et Peinture	
Etage - Mezzanine 3	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D, E - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal et Peinture Velux - PVC Escalier droit - Bois, métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle de bains - wc	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Tapisserie Mur - Carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Marches - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Chambre 4	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal et Peinture Velux - PVC Escalier colimaçon - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Mezzanine 4	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal et Peinture Marches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Couloir 2	Sol - Béton Mur - A, B, C - Peinture Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - WC	Sol - Carrelage galets Mur - A, B, C, D, E, F - Carrelage galets Plafond - Carrelage galets Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Carrelage Plafond - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle de bains	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Peinture Mur - Carrelage Mur - Bois Plafond - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Dressing - Buanderie	Sol - Carrelage Mur - A - Brique Mur - B, C, D - Placoplâtre Mur - E, F, G - Peinture Mur - H - Brique et Peinture Plafond - Peinture Marches - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Local	Sol - Parquet stratifié Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Patio	Sol - Terre battue Mur - A, B - Brique, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol - Cave	Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E, F - Parpaings Plafond - Hourdis béton Marches - Béton Trappe - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Loft - Extérieur	Toiture - Tuiles Verrières - Métal et Peinture Façades loft - A, B, C, D - Briques	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Eaux pluviales - Métal	
Remise (aménagée) - Extérieur	Toiture - Fibres-ciment Façades - A, B, C, D - Plaques béton	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

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

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

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 de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN et Locataires

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.
De même, les planchers sous des revêtements de sol collés ne sont pas vérifiables sans sondage destructif.

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

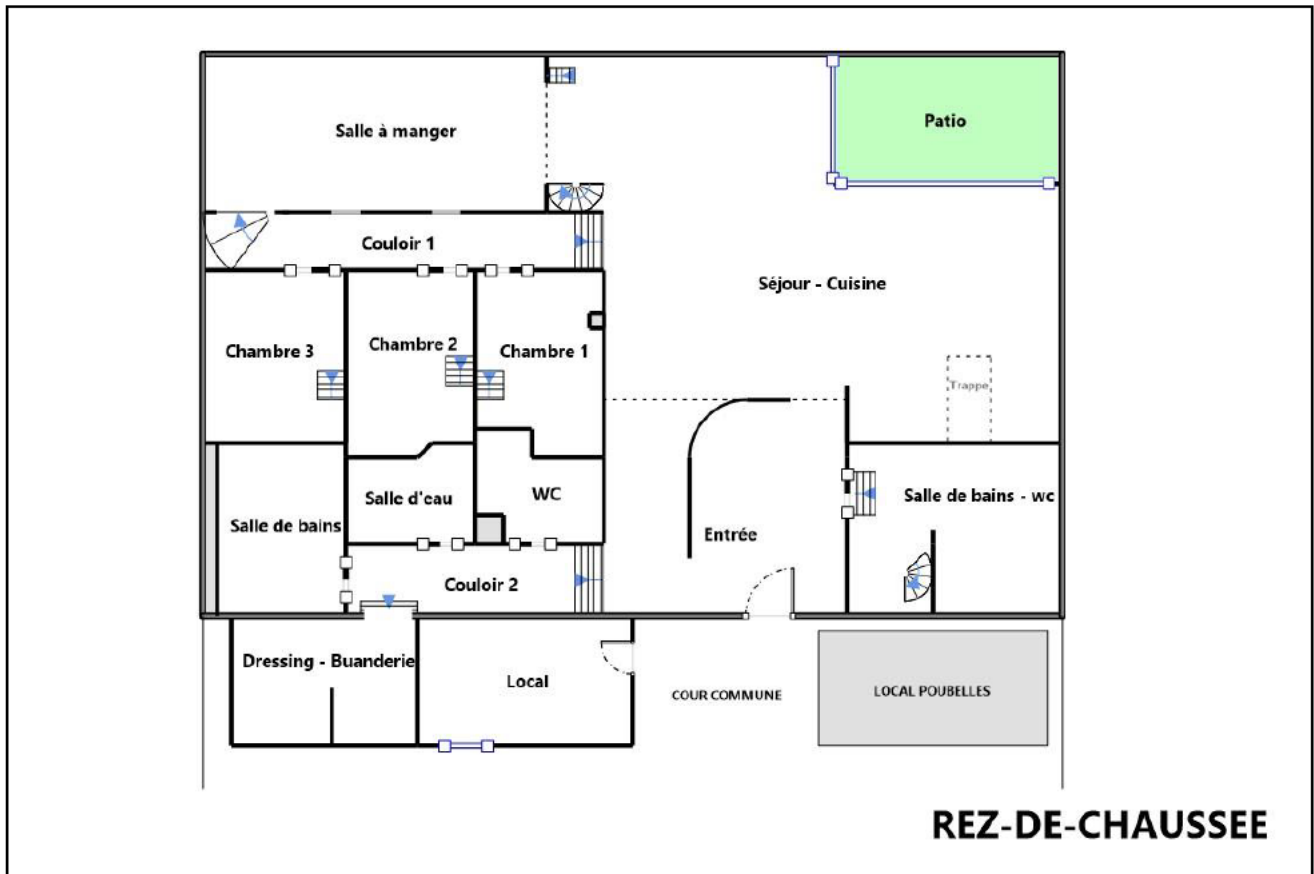
Visite effectuée le **05/03/2026**.
Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **05/03/2026**

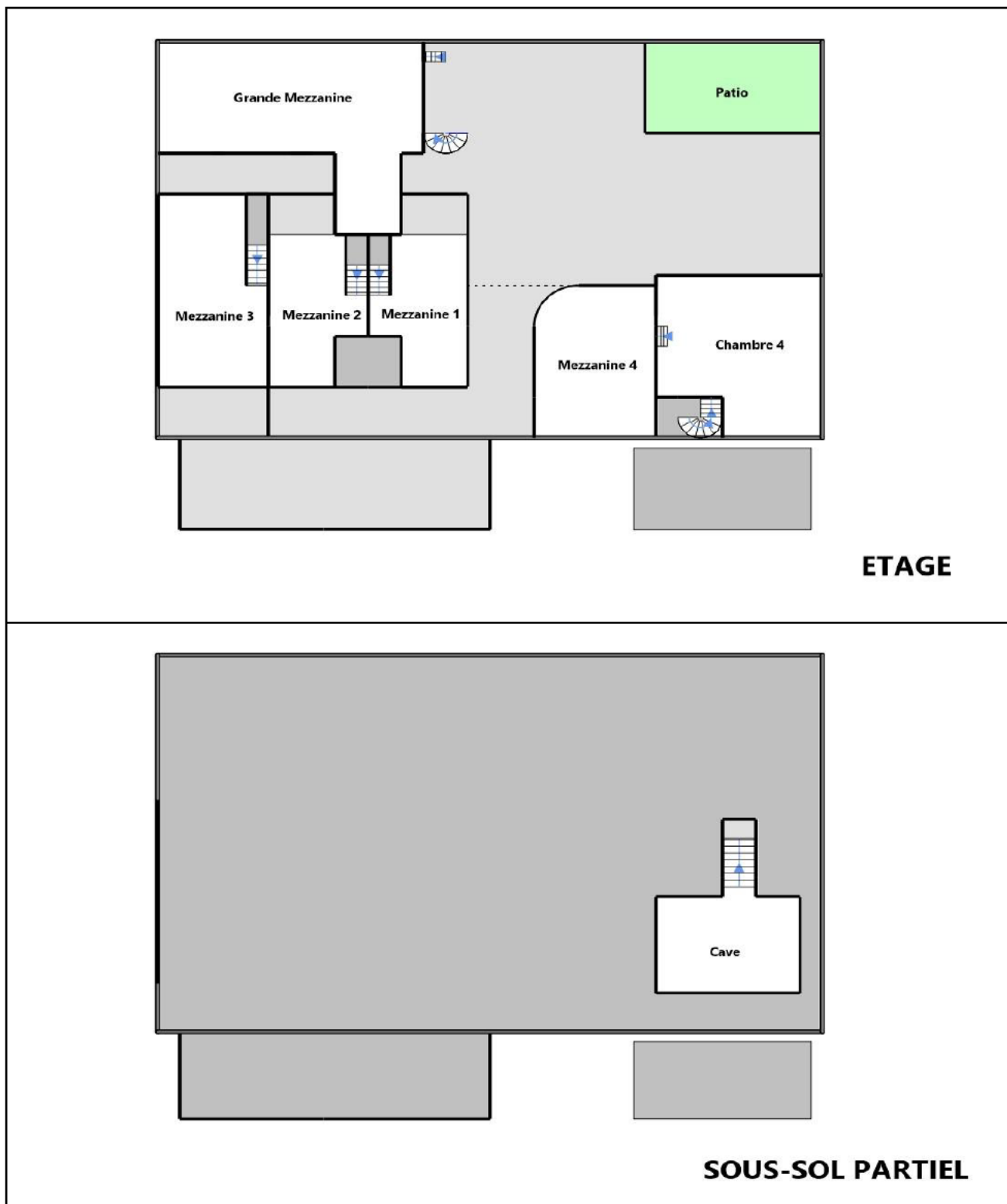
Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Modèle: 5 feux	Non raccordé	Non Visible	Rdc - Séjour - Cuisine	Photo : PhGaz002
Chaudière FRISQUET Modèle: Prestige Ventouse EcoRadioSystem	Étanche	32 kW	Rdc - Dressing - Buanderie	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz003 Entretien appareil : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 - Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 - Le conduit de raccordement n'est pas visitable
 - Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Aucune anomalie au jour de la visite.

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

Néant

Observations complémentaires :

Faire entretenir régulièrement la chaudière étanche par un professionnel qualifié.

H. - Conclusion**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex*

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

Visite effectuée le **05/03/2026**.

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **05/03/2026**

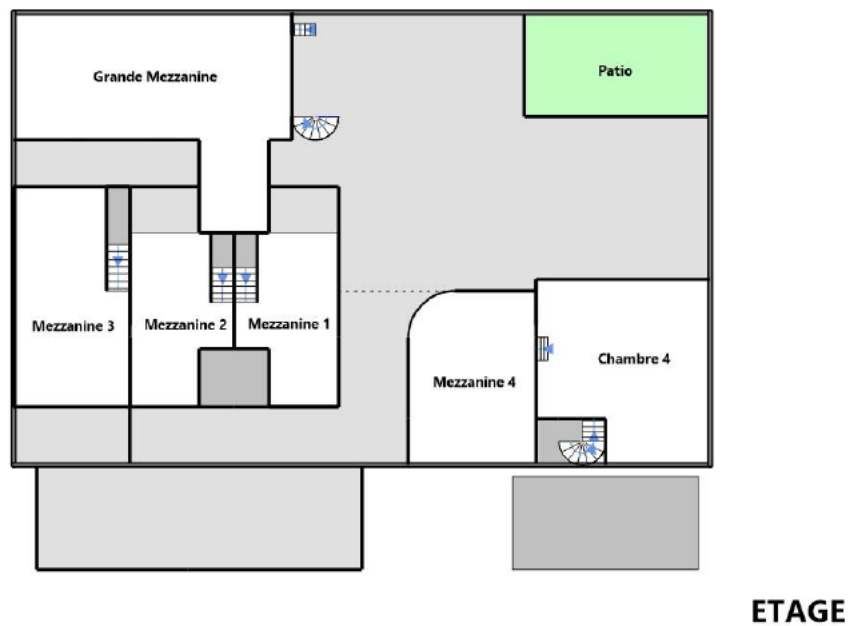
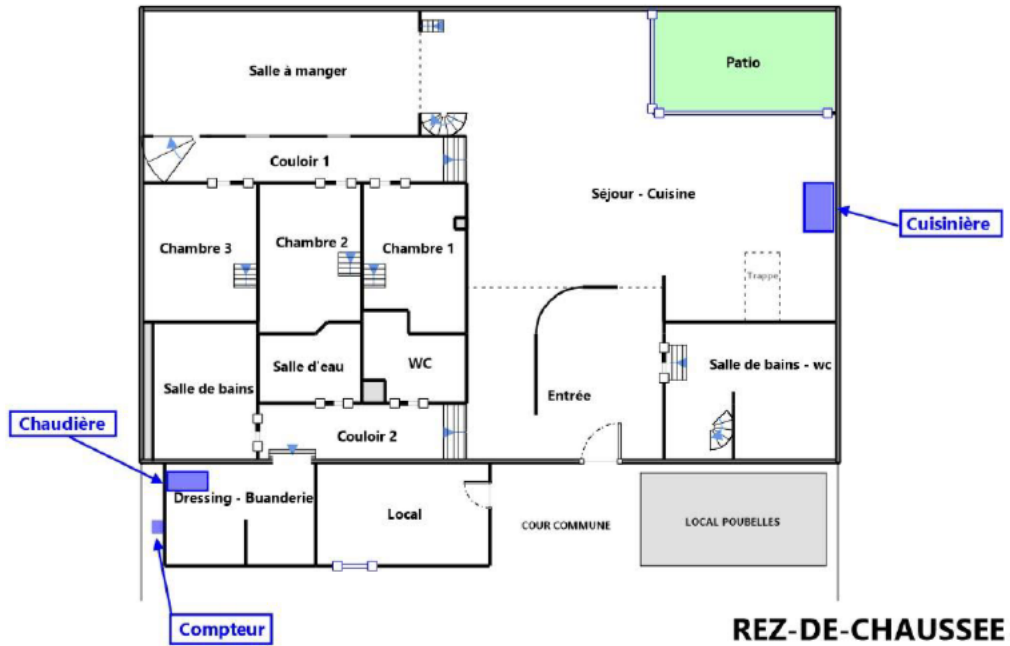
Par : **SYLVA Patrice**

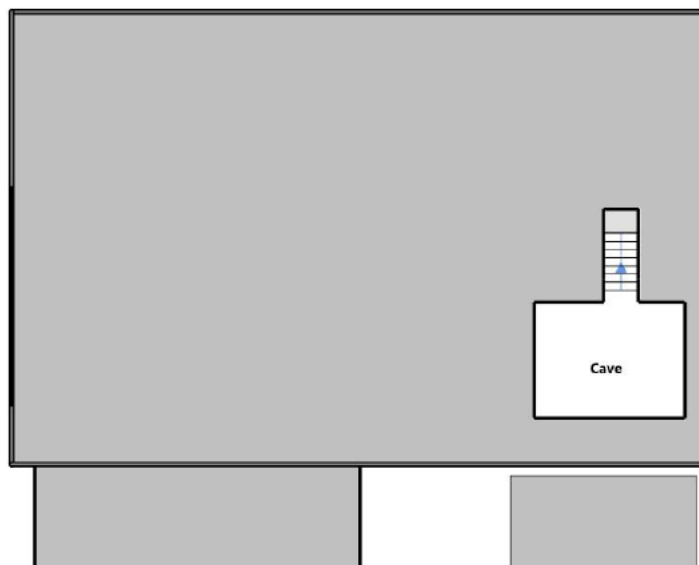


Signature du représentant :

--

Annexe - Croquis de repérage





SOUS-SOL PARTIEL

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Remise (aménagée) - Extérieur
20 09 A1 183399 25



Photo n° PhGaz002
Localisation : Rdc - Séjour - Cuisine
Cuisinière (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz003
Localisation : Rdc - Dressing - Buanderie
Chaudière FRISQUET (Type : Etanche)

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 94200/EPS/01057
Date du repérage : 05/03/2026
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **26 rue Christophe Colomb**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bâts B et C sur cour, Lot numéro 51 (loft) - 61 (local)
Périmètre de repérage : **Loft au Rdc sur cour avec local attenant relié en partie à l'habitation.**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Années 2010-2020**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN**
Adresse : **46 avenue de Fontainebleau**
94270 LE KREMLIN BICETRE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **26 rue Christophe Colomb**
94200 IVRY SUR SEINE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SYLVA Patrice**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
Adresse : **5 place Violaine**
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Numéro SIRET : **80976633000017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2023** jusqu'au **02/11/2030**. (Certification de compétence **ODI-00140**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

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

Constatations supplémentaires :

Alimentation en triphasé puis distribution en monophasé

Compteur LINKY n° 02 24 76 150734 87

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 10/30A réglé 30A

Tableau de répartition avec 3 différentiels à haute sensibilité 30mA, 1 calibre 25A et 2 calibres 40A

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 15A

Tableau de répartition avec différentiel à haute sensibilité 30mA calibre 40A



La présence de disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30mA en tête d'installation assure la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.

Aucune anomalie au jour de la visite.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

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

Visite effectuée le : **05/03/2026**Etat rédigé à **IVRY SUR SEINE**, le **05/03/2026**Par : **SYLVA Patrice**


Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

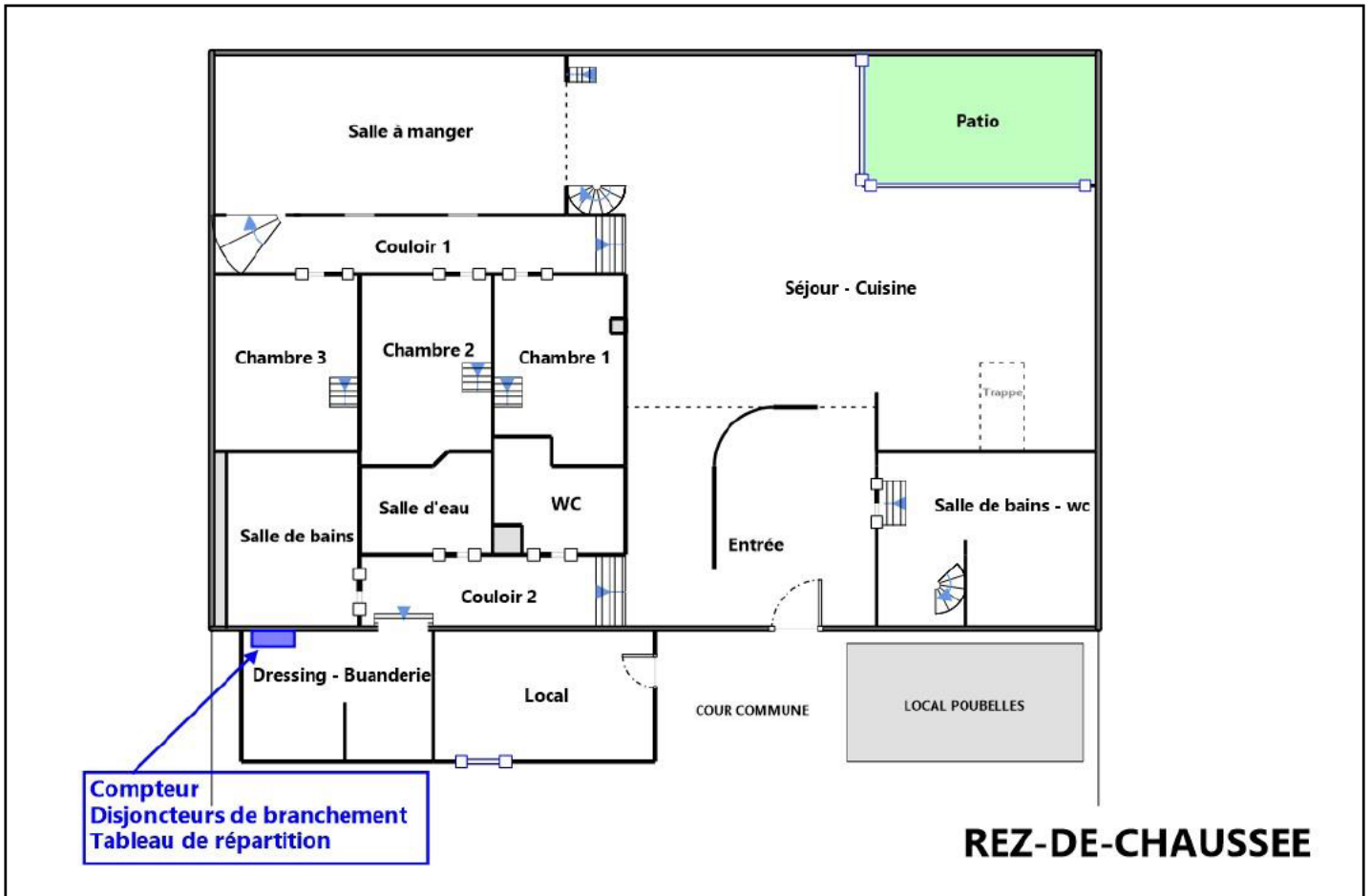
Objectif des dispositions et description des risques encourus

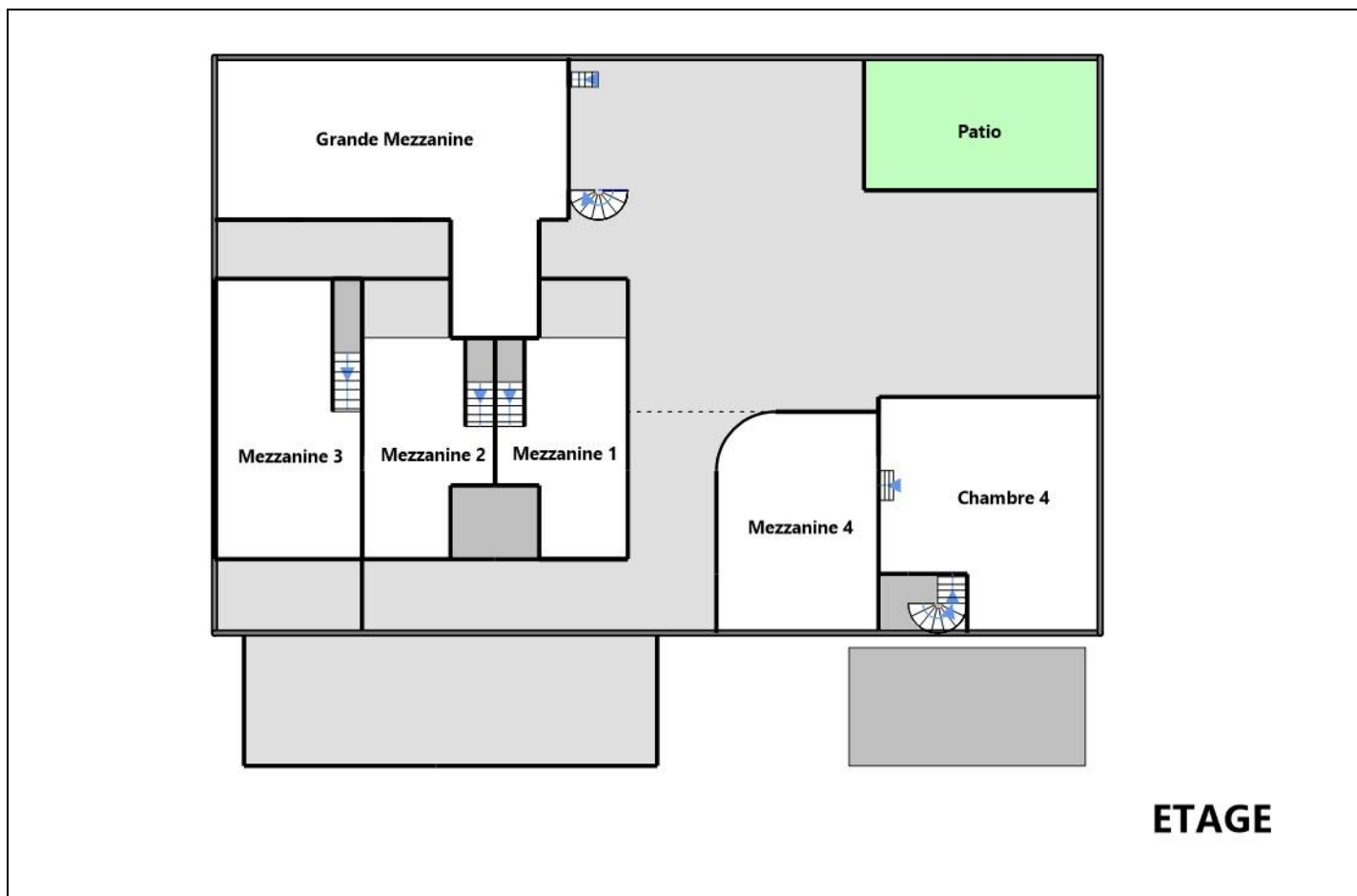
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors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

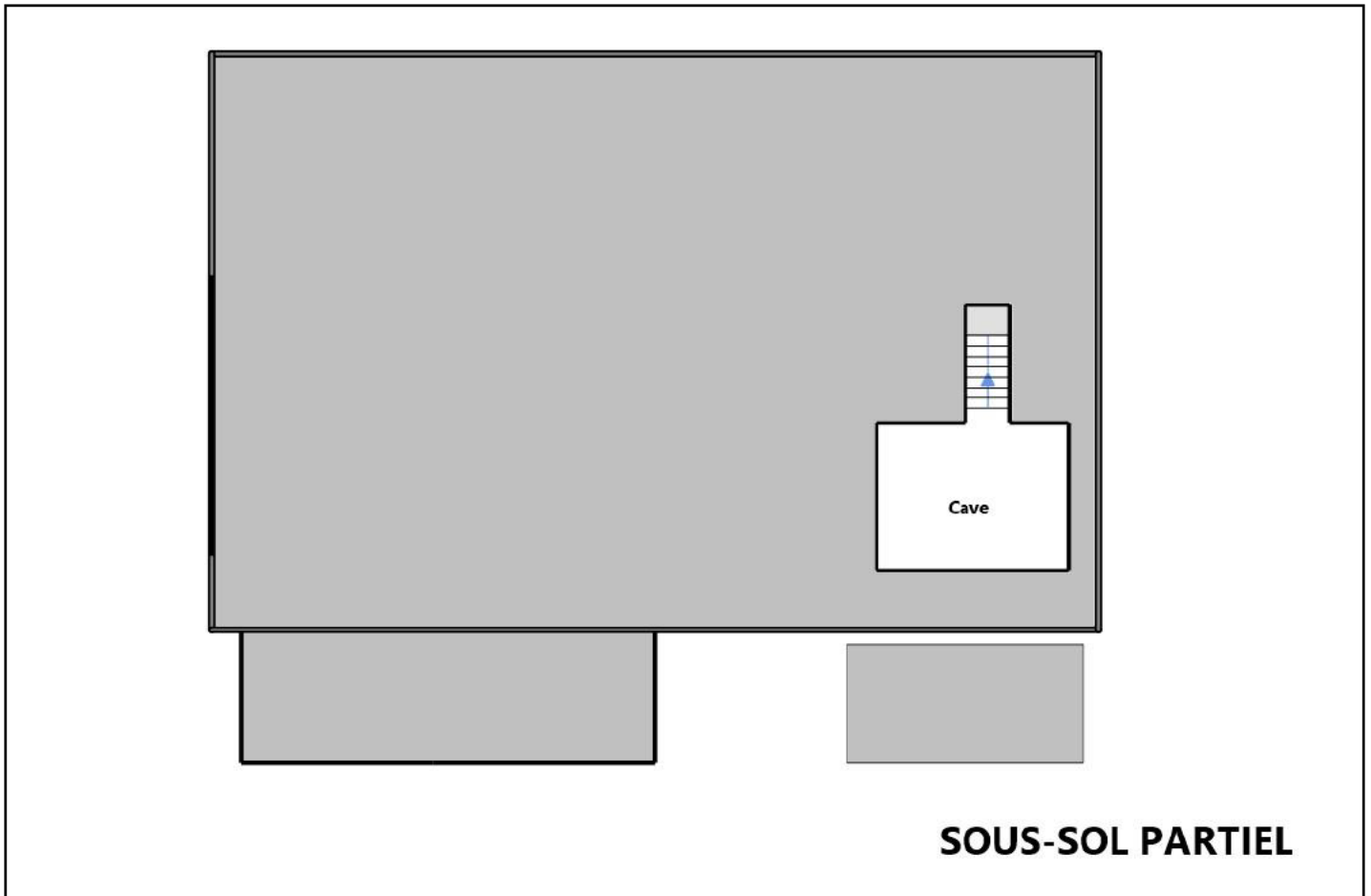
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

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

Annexe - Croquis de repérage







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

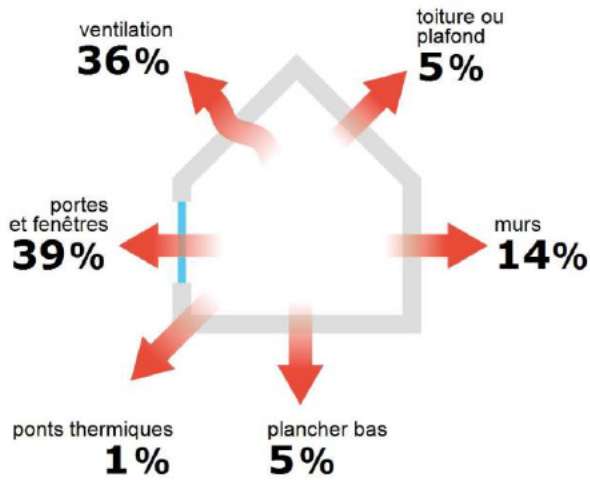
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution).

Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

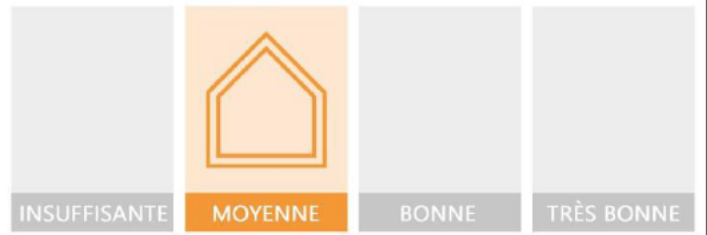
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

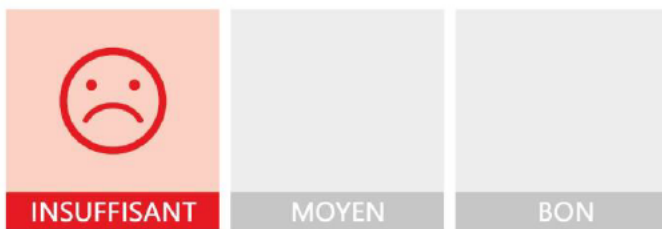


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	17 355 (17 355 é.f.)	entre 1 550 € et 2 110 €	 48 %
	 Electrique	8 371 (4 406 é.f.)	entre 780 € et 1 070 €	
 eau chaude	 Electrique	6 560 (3 453 é.f.)	entre 610 € et 840 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	667 (351 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 942 (1 022 é.f.)	entre 180 € et 250 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		34 895 kWh (26 587 kWh é.f.)	entre 3 180 € et 4 360 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 178ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -749€ par an**

Astuces

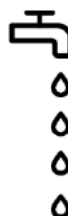
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 178ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

73ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -206€ par an**

Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021) Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (15 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Baies sans ouverture possible métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Baies sans ouverture possible métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée à partir de 2016 régulée, avec programmeur avec réduct. Emetteur(s): plancher chauffant Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013 ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.





Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 9800 à 14700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	Ud = 1,3 W/m ² .K
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18700 à 28000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

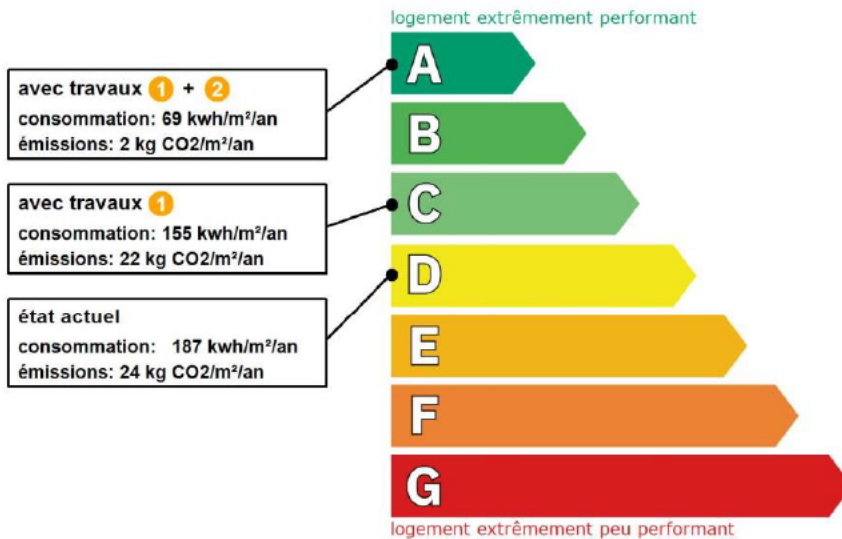
Habitation classée en D.

Un remplacement de la porte d'entrée et la mise en place d'une pompe à chaleur réversible PAC Air à la place des émetteurs de chauffage électrique, amèneraient en C.

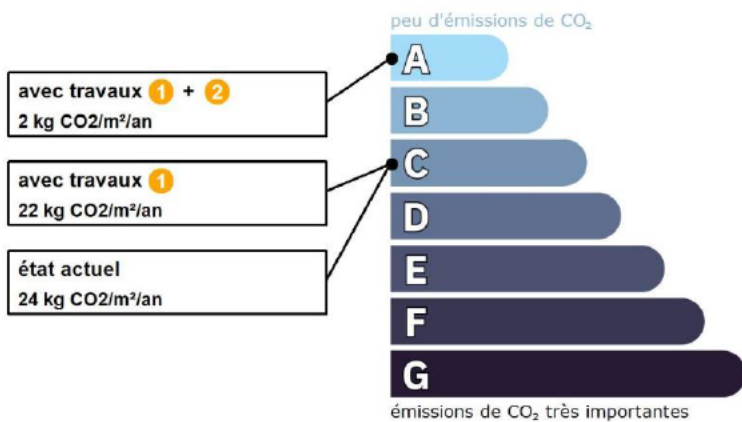
A terme, une pompe à chaleur PAC Eau à la place de la chaudière gaz, et aussi d'un chauffe-eau thermodynamique à la place du ballon, donneraient la note B et même A en ajoutant un appoint ECsolaire.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **94200/EPS/01057**

Rapport mentionnant la composition des parois

Date de visite du bien : **05/03/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**








Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.












Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
















































Généralités











































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	35 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	185,75 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m















































Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Cloison sur local aménagé	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,84 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	0,32 W/m ² .K
Mur sur local aménagé	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,65 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm	

Murs remise aménagée sur extérieur	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15,2 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5 cm
Murs sur bâtiments mitoyens	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	42,12 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5 cm
Murs sur extérieur	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	104,09 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5 cm
Plancher loft sur cave	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	8,3 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	52 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	146 m ²
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plancher loft sur terre-plein	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	130,31 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	52 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	146 m ²
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plancher remise aménagée sur terre-plein	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	7,4 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	52 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	146 m ²
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond loft	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	112,86 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm































Plafond remise	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	14,91 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
Baie vitrée patio Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,2 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,1	
Baie vitrée patio Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,4 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,1	
Fenêtre mezzanine Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,5 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,1
Fenêtres velux Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,5 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond loft
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,7
Grande fenêtre velux Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,5 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond loft
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,7
Portes-fenêtres patio Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,3 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Murs sur extérieur

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2
Verrières Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	50 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond loft
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	7,1 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Fenêtre mezzanine Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu extérieur

Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Plancher loft sur terre-plein
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	26,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Murs remise aménagée sur extérieur / Plancher remise aménagée sur terre-plein
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur bâtiments mitoyens / Plancher loft sur terre-plein
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,3 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur sur local aménagé / Plancher loft sur terre-plein
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
	Année installation	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage central Rdc	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	133,13 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	 Observé / mesuré	32 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage mezzanines et salle de bains-wc	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	52,62 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	52,62 m ²	

Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Ancien bâtiment industriel converti en loft.

Isolation de tous les murs briques du loft et murs béton de la remise aménagée.

Isolation de tous les plafonds/toitures.

Plancher bas isolé au niveau de la partie avec chauffage par le sol.

Chaudière gaz étanche sur sol, FRISQUET Prestige Ventouse EcoRadioSystem de 32 kW

Ballon ECS de 300L

Ventilation mécanique sur conduits métalliques pour wc, salle d'eau et par ventilation naturelle un conduit vertical dans la salle de bains.

Présence de grilles d'aération dans la partie cuisine.

Informations société : EURL Patrice SYLVA 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE

Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2694E0668743S](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94200/EPS/01057
Date du repérage : 05/03/2026
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 94200 Commune : IVRY SUR SEINE Adresse : 26 rue Christophe Colomb Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 62 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bâts B et C sur cour, Lot numéro 51 (loft) - 61 (local)	Désignation du client : Nom et prénom: [REDACTED] [REDACTED] Adresse : 26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: [REDACTED] Adresse : 26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE	Périmètre de repérage : Loft au Rdc sur cour avec local attenant relié en partie à l'habitation.
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom: Patrice SYLVA Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN	

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 185,75 m² (cent quatre-vingt-cinq mètres carrés soixante-quinze)
Surface au sol totale : 198,72 m² (cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-douze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/03/2026**

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN et Locataires

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc - Entrée	13,93	13,93	
Rdc - Séjour - Cuisine	41,93	42,50	Hauteur de moins de 1,80m sous escalier
Rdc - Salle à manger	15,13	15,13	
Etage - Grande Mezzanine	17,14	20,89	Hauteur de moins de 1,80m
Rdc - Couloir 1	4,46	5,98	Surface de marche
Rdc - Chambre 1	5,59	6,43	Hauteur de moins de 1,80m sous escalier / Embrasure
Etage - Mezzanine 1	8,29	8,67	Hauteur de moins de 1,80m
Rdc - Chambre 2	5,96	6,80	Hauteur de moins de 1,80m sous escalier / Embrasure
Etage - Mezzanine 2	8,10	8,48	Hauteur de moins de 1,80m
Rdc - Chambre 3	5,27	6,11	Hauteur de moins de 1,80m sous escalier / Embrasure
Etage - Mezzanine 3	8,58	9,01	Hauteur de moins de 1,80m
Rdc - Salle de bains - wc	7,36	8,55	Hauteur de moins de 1,80m sous escalier / Embrasure / Surface de marche
Etage - Chambre 4	9,93	10,51	Surface de marche
Etage - Mezzanine 4	10,36	10,36	
Rdc - Couloir 2	4,39	5,31	Surface de marche
Rdc - WC	3,02	3,18	Embrasure
Rdc - Salle d'eau	3,11	3,27	Embrasure
Rdc - Salle de bains	5,92	6,09	Embrasure
Rdc - Dressing - Buanderie	7,28	7,52	Embrasure

Superficie privative en m² du lot :

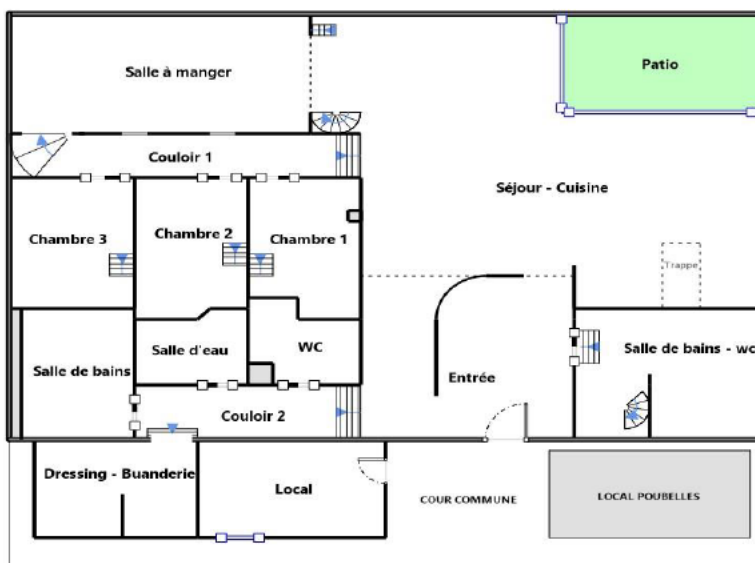
Surface Loi Carrez totale : 185,75 m² (cent quatre-vingt-cinq mètres carrés soixante-quinze)
Surface au sol totale : 198,72 m² (cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-douze)

Résultat du repérage –annexes

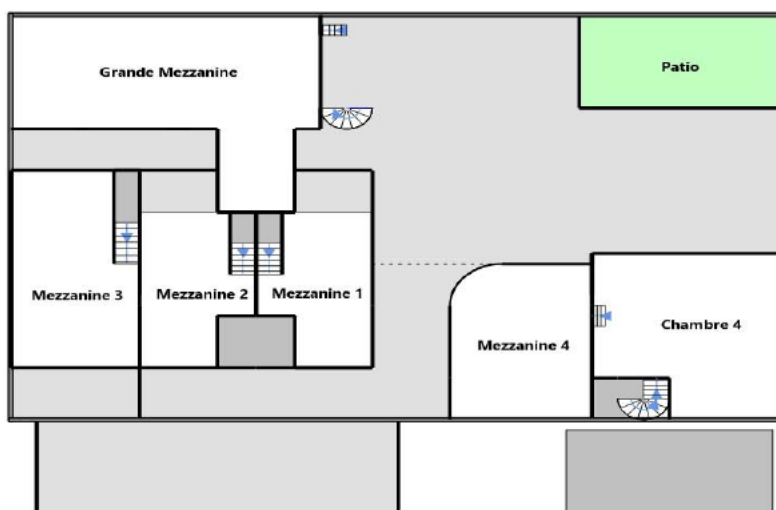
Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc - Local	7,24	7,24	
Sous-sol - Cave	0,00	6,61	

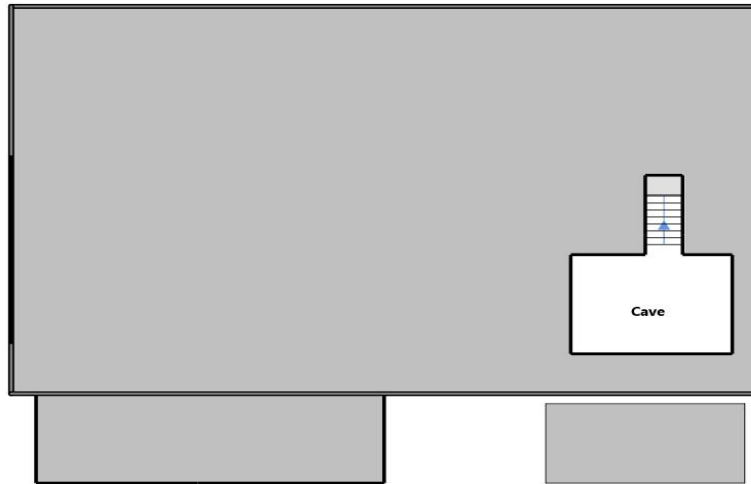
Croquis de Repérage



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE



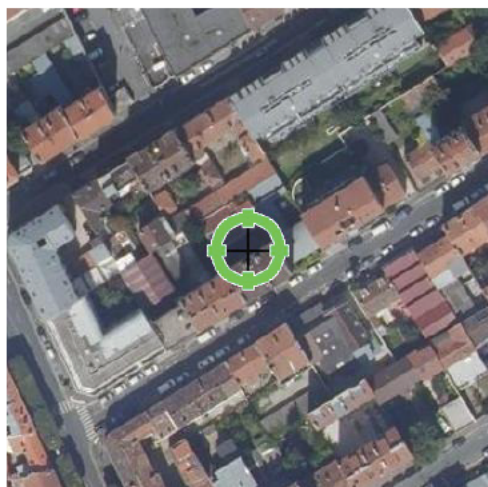
SOUS-SOL PARTIEL

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **05/03/2026**

Par : Patrice SYLVA

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94200/EPS/01057
Date de réalisation	09/03/2026

Localisation du bien	26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
Section cadastrale	000 I 62
Altitude	34.74m
Données GPS	Latitude 48.817542 - Longitude 2.382594

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Document réalisé en ligne par **EURL PATRICE SYLVA** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES					
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible				EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3				NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols				NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage				NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 12/11/2007	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)	
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit le 09/07/2001	EXPOSÉ **	-	
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 19/02/2026	NON EXPOSÉ **	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE					
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-	

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° 2019/03355

du 22/10/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

26 rue Christophe Colomb
94200 IVRY SUR SEINE

Cadastre

000162

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit

anticipé

approuvé

date 12/11/2007 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS

prescrit

anticipé

approuvé

date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit

approuvé

date ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible

zone 2 faible

zone 3 modérée

zone 4 moyenne

zone 5 forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

09/03/2026

Fin de validité

09/09/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Val-de-Marne
Adresse de l'immeuble : 26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
En date du : 09/03/2026

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	17/08/2001	26/08/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne

Commune : IVRY SUR SEINE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

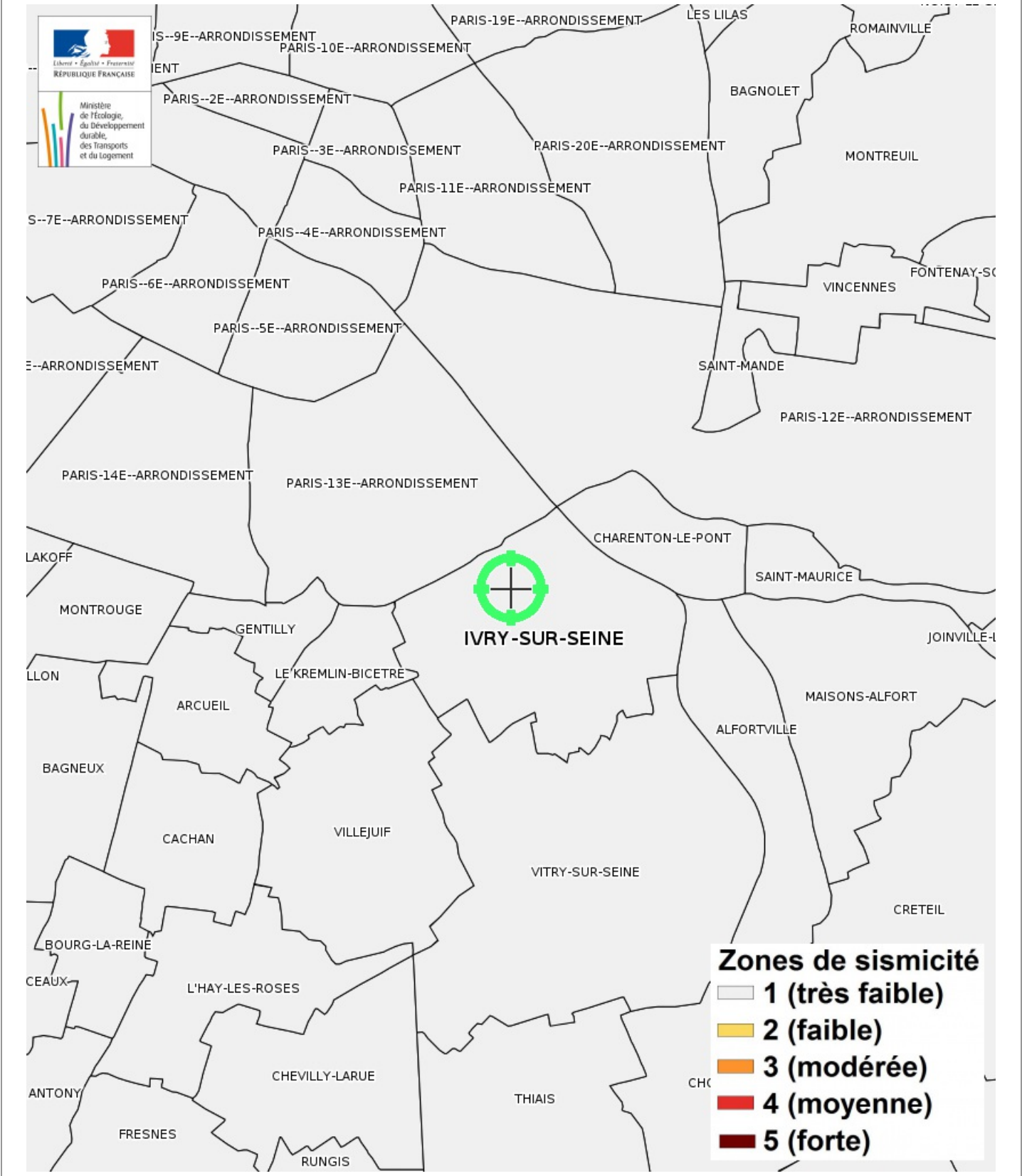
Parcelles : 000 I 62



Zonage réglementaire sur la Sismicité

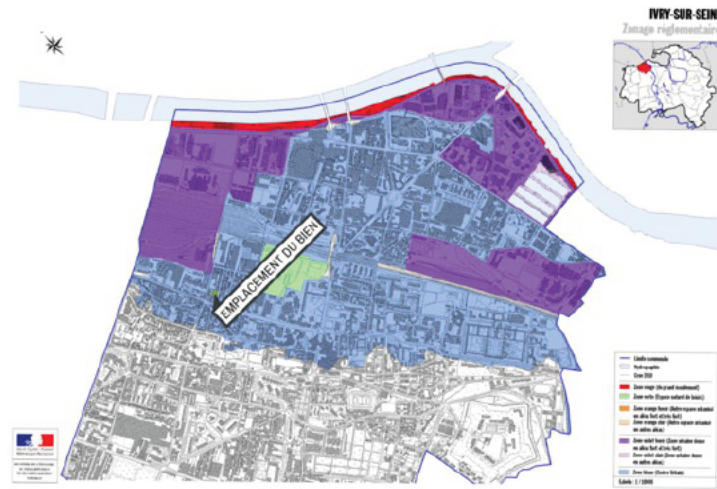
Département : Val-de-Marne Commune : IVRY SUR SEINE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 12/11/2007

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

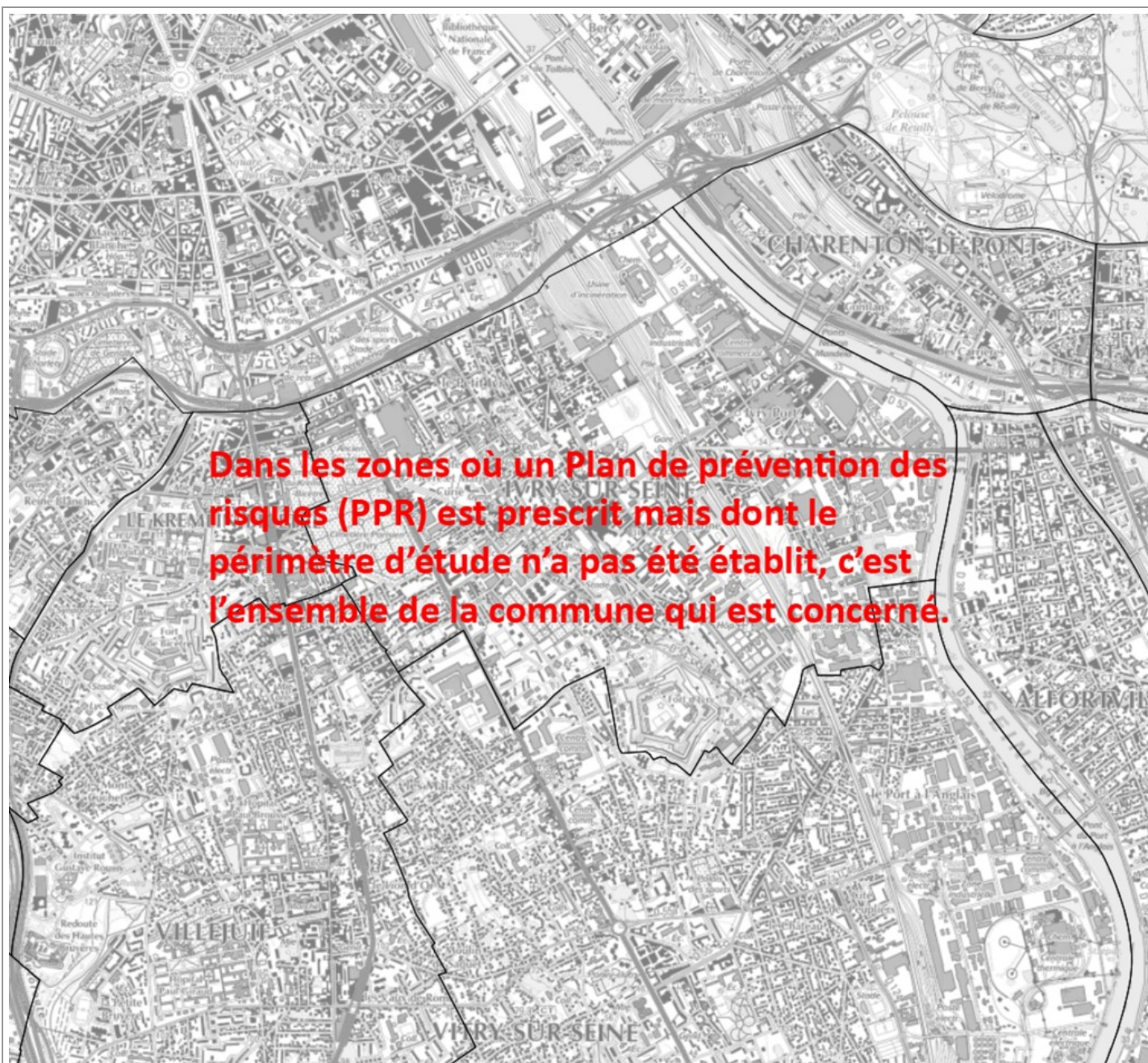


	Limite communale
	Hydrographie
	Crue 1910
	Zone rouge (de grand écoulement)
	Zone verte (Espace naturel de loisirs)
	Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
	Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
	Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et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

Inondation par crue

Carte

Inondation par ruissellement et coulée de boue

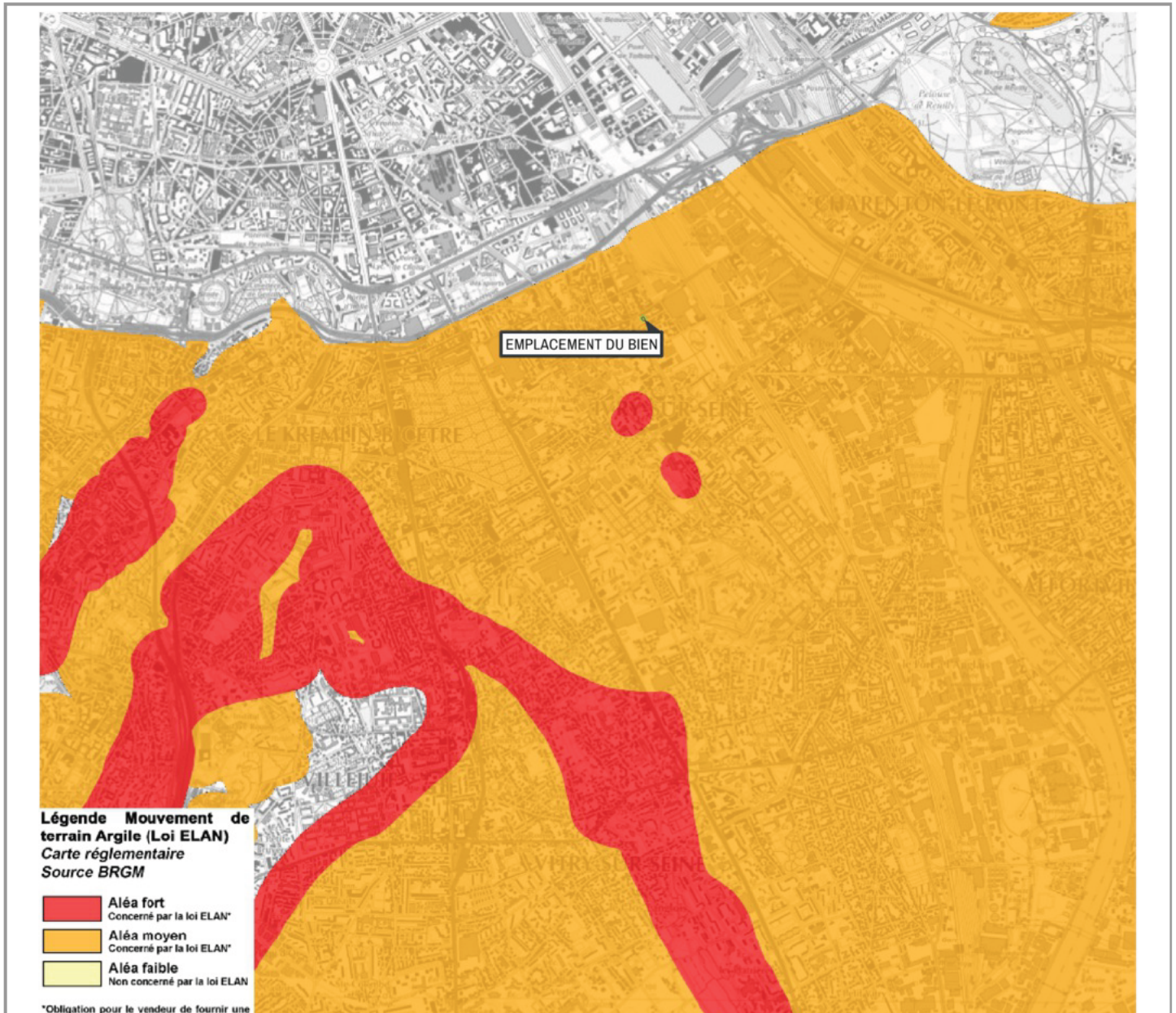


Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 09/07/2001

EXPOSÉ

Carte

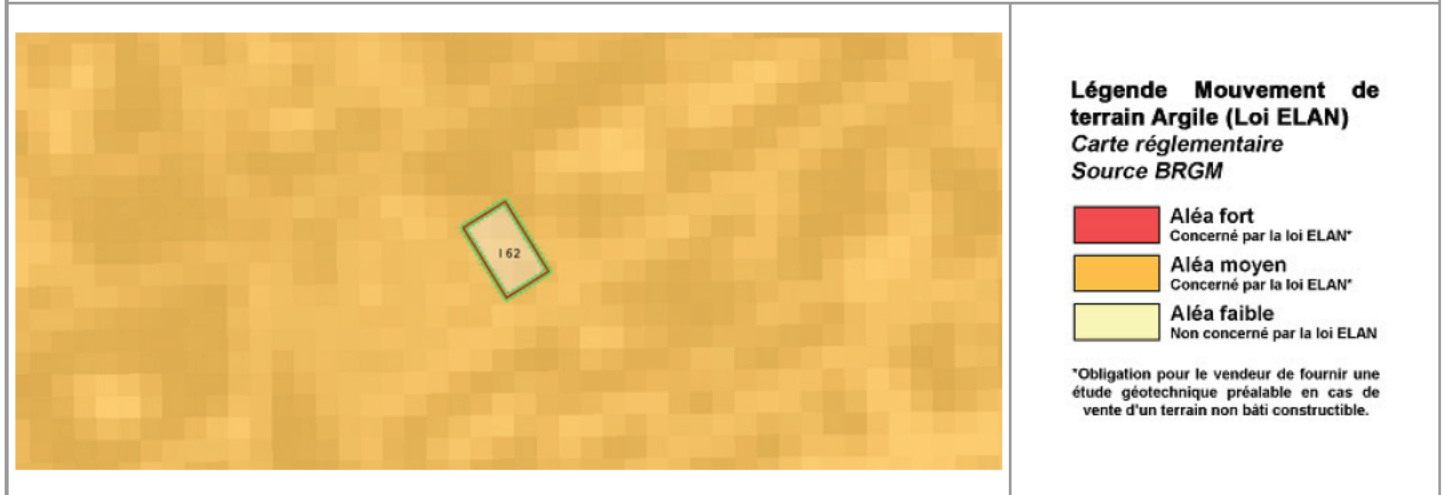
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

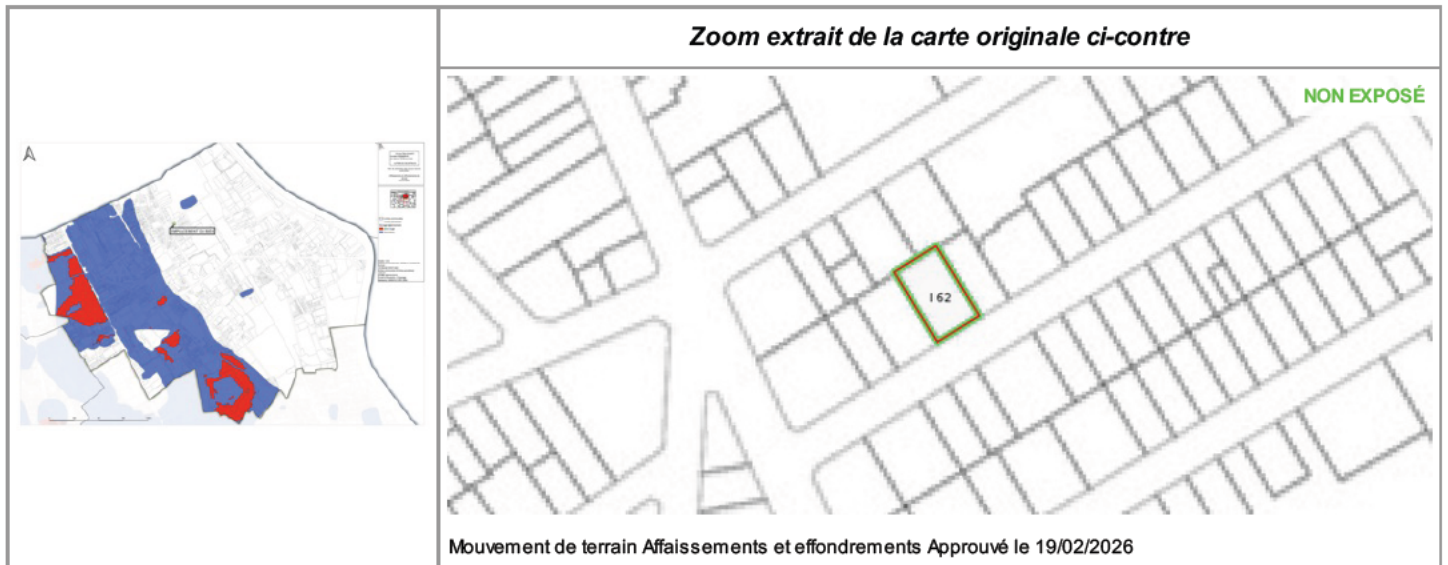
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET PREVENTION DES RISQUES
SECTION : SANTE-ENVIRONNEMENT

ARRETE N° 2007/4410 du 12 novembre 2007

portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.126-1 ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 des Ministres de l'Intérieur, de l'Équipement, et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 des Ministres de l'Équipement et de l'Environnement relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral N°2000/2641 du 28 juillet 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2003/1208 du 04 avril 2003 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur les vallées de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral N°2007/330 du 25 janvier 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, dans les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brevannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ;

VU les avis des conseils municipaux des communes susvisées, et les avis du Conseil régional d'Ile-de-France, du Conseil général du Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale, de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, de la Communauté de communes de Charenton-le-Pont/Saint-Maurice, de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

VU le rapport d'enquête et les conclusions et avis de la commission d'enquête présidée par Monsieur Alain GIRAUD, datant du 29 mai 2007, donnant un avis favorable assorti de trois réserves au projet de révision du Plan de prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

.../...

AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant les avis recueillis lors de la consultation ;

Considérant le rapport et les conclusions et avis de la commission d'enquête en date du 29 mai 2007;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

La Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs **entendue** le 26 septembre 2007;

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne sur les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : Ce plan comporte :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- un recueil cartographique des aléas et du zonage réglementaire par commune aux échelles 1/10 000^e ou 1/15 000^e,
- une carte des aléas à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte des enjeux à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000^e.

ARTICLE 3 : Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux Plans d'Occupation des Sols de chacune des communes susvisées.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté devra être affichée, pendant une durée d'un mois minimum, à la mairie de chaque commune et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. Un certificat d'affichage sera établi par les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés pour constater l'accomplissement de cette formalité.

.../...

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ainsi que dans le journal « Le Parisien-Edition du Val-de-Marne ».

ARTICLE 6 : Le Plan approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture – Direction de la Réglementation et de l'Environnement – en Sous-Préfecture de Nogent-sur-Marne, dans chacune des communes concernées et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce plan sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire général de la Préfecture du Val-de-Marne, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Nogent-sur-Marne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

En outre une ampliation du présent arrêté sera adressée pour information aux Préfets des départements de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et de Paris, ainsi qu'à Monsieur le Président du Conseil régional, Monsieur le Président du Conseil général du Val-de-Marne, Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

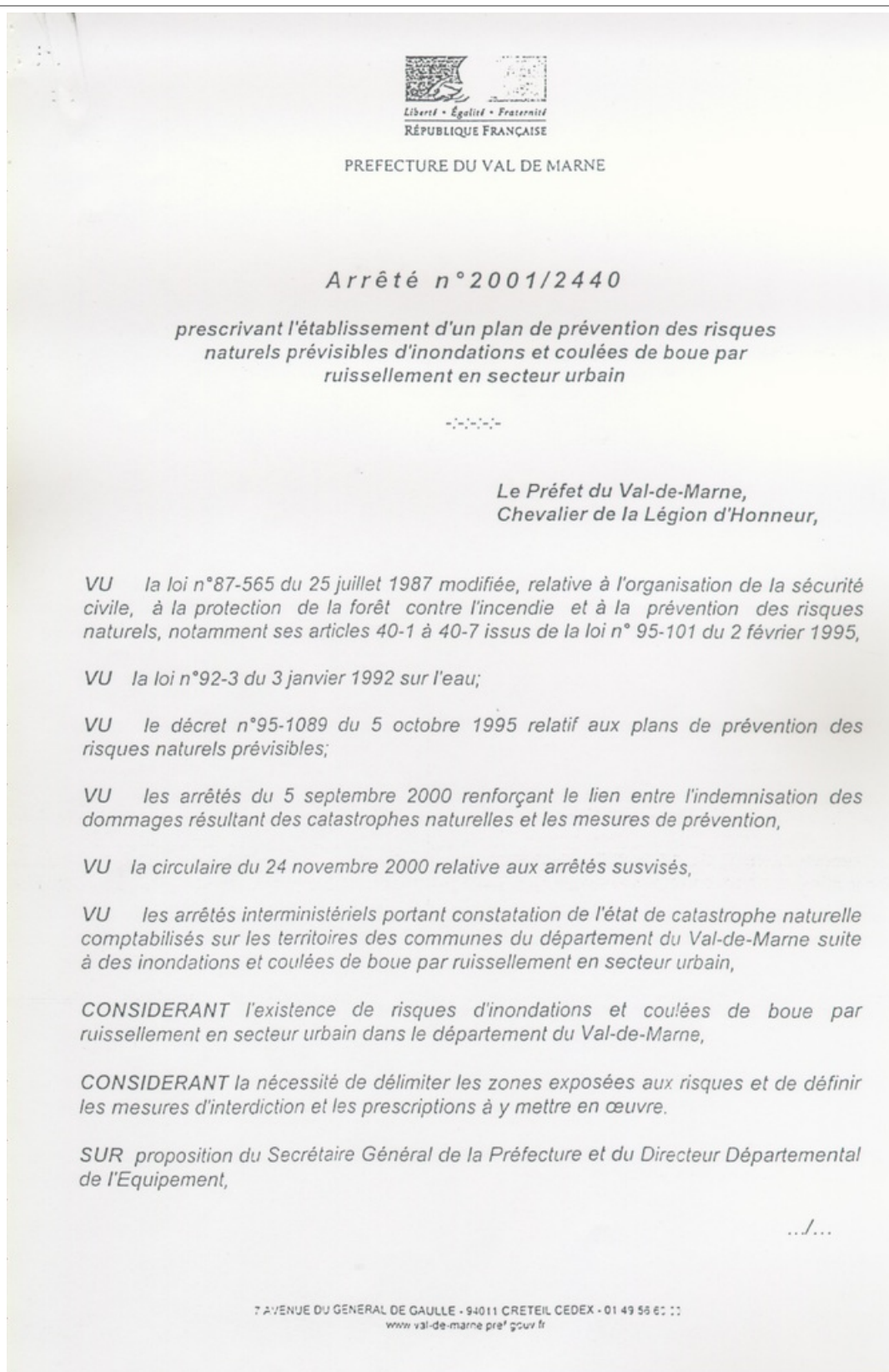
Fait à Créteil, le 12 novembre 2007
Le Préfet,

signé

Bernard TOMASINI

Annexes

Arrêtés



Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

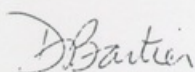
Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

Annexes

Arrêtés

Direction des Affaires Générales et
de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et
de la Protection de l'Environnement



PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015
Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département du Val de Marne

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain
- VU** l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- SUR** proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1^{er} : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne l'ensemble des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans des arrêtés préfectoraux spécifiques à chacune des communes concernées.

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

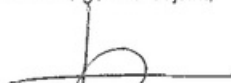
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, les Maires des communes du Val de Marne concernées, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le **31 JUIL. 2015**

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-préfet
Secrétaire général adjoint,



Signé : Denis DECLERCK

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

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

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D. 563-8-1 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 juillet 2015 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département du Val-de-Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vitry-sur-Seine ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Darses à Villeneuve-le-Roi ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

Considérant l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
Sur proposition de la Secrétaire générale ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n°2015-2362 du 31 juillet 2015 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Val-de-Marne (www.val-de-marne.gouv.fr).

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Hay-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, le Président de la chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

Jean-Philippe LEGUEULT

Annexes

Arrêtés

ANNEXE à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique									
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technolo gique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		inondation		mouvements de terrain					
		Seine et Marne	Yerres	argiles	anciennes carières				
94001	Ablon-sur-Seine	A	-	A	-	-	-	1	1
94002	Alfortville	A	-	A	-	-	-	1	1
94003	Arcueil	-	-	A	P	-	-	1	1
94004	Boissy-Saint-Léger	-	-	A	-	-	3	1	1
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94015	Bry-sur-Marne	A	-	A	-	-	1	1	1
94016	Cachan	-	-	A	P	-	-	1	1
94017	Champigny-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94018	Charenton-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1
94019	Chennevières-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94021	Chevilly-Larue	-	-	-	-	-	-	1	1
94022	Choisy-le-Roi	A	-	-	A	-	-	1	1
94028	Créteil	A	-	A	P	-	-	1	1
94033	Fontenay-sous-Bois	-	-	A	P	-	-	1	1
94034	Fresnes	-	-	A	-	-	-	1	1
94037	Gentilly	-	-	-	P	-	1	1	1
94038	L'Hay-les-Roses	-	-	A	P	-	-	1	1
94041	Ivry-sur-Seine	A	-	-	P	-	-	1	1
94042	Joinville-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1
94043	Le-Kremlin-Bicêtre	-	-	A	P	-	-	1	1
94044	Limeil-Brévannes	A	-	A	-	-	-	1	1
94046	Maisons-Alfort	A	-	-	P	-	1	1	1
94047	Mandres-les-Roses	-	A	A	-	-	-	1	1
94048	Marolles-en-Brie	-	-	A	-	-	-	1	1
94052	Nogent-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94053	Noisieu	-	-	A	-	-	-	1	1
94054	Orly	A	-	A	-	-	-	1	1
94055	Ormesson-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94056	Périgny-sur-Yerres	-	A	A	-	-	-	1	1
94058	Le-Perreux-sur-Marne	A	-	A	-	-	-	1	1
94059	Le-Plessis-Trévisé	-	-	A	-	-	-	1	1
94060	La-Queue-en-Brie	-	-	A	-	-	2	1	1
94065	Rungis	-	-	-	-	-	-	1	1
94067	Saint-Mandé	-	-	-	P	-	1	1	1
94068	Saint-Maur-des-Fossés	A	-	A	P	-	-	1	1
94069	Saint-Maurice	A	-	-	P	-	-	1	1
94070	Santeny	-	-	A	-	-	-	1	1
94071	Sucy-en-Brie	A	-	A	-	-	-	1	1
94073	Thiais	-	-	-	P	-	-	1	1
94074	Valenton	A	-	A	-	-	-	1	1
94075	Villecresnes	-	-	A	-	-	-	1	1
94076	Villejuif	-	-	A	P	-	-	1	1
94077	Villeneuve-le-Roi	A	-	-	-	P	-	1	1
94078	Villeneuve-Saint-Georges	A	-	A	-	-	-	1	1
94079	Villiers-sur-Marne	-	-	A	-	-	-	1	1
94080	Vincennes	-	-	-	-	-	-	1	1
94081	Vitry-sur-Seine	A	-	-	P	A	-	1	1

Légende

A Approuvé
P Prescrit

faible (radon)
très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

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

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2379 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ivry-sur-Seine ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2379 est abrogé.

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Jérôme SOELLNER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARRÊTÉ N° 2020/ 696 du **2 MARS 2020**

**portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de :
Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.**

Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- **Vu** le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;
- **Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- **Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral n° 2019-3761 du 21 novembre 2019 portant délégation de signature à M. Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- **Vu** les courriers de consultation des maires des communes d'Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine, datés du 6 novembre 2018 ;
- **Vu** les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) du Grand Paris Sud Est Avenir et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 6 novembre 2018 ;
- **Vu** les courriers d'information des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés du 2 septembre 2019 ;
- **Vu** la consultation du public réalisée du 17 octobre au 17 décembre 2019, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la Direction régionale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE) ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne ;

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

SIS N°94SIS00302 relatif à l'établissement SITA Île-de-France, situé au 14 avenue du général Malleret Joinville (parcelle cadastrale 0Y 174)

SIS N°94SIS00407 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DE LA BIÈVRE, situé au 81 Avenue François-Vincent Raspail (parcelles cadastrales 97, 104, 105, 106, 107, 108 et 109 de section 0O)

- Sur la commune d'Alfortville :

SIS N°94SIS07553 relatif à l'établissement GDF SUEZ-RÉVOLUTION, situé au 30 Quai de la Révolution (parcelles cadastrales 14, 28, 29, 43, 44, 45, 46, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 71, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 89, 91, 93, 94 et 95 de section AM ; 96, 98, 107, 116, 125, 128, 129, 130, 131 et 132 de section AF ; 5, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 40, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 66, 69, 71, 73, 74, 76, 78, 80, 83, 86, 87, 89 et 91 de section AN) ;

SIS N°94SIS07741 relatif à l'établissement Site « Seine Blanqui », situé Quai Blanqui (parcelles cadastrales 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 72, 74, 76, 77, 80, 81, 82, 83, 84 et 89 de section 0K)

SIS N°94SIS07743 relatif à l'établissement Centre EDF-GDF Services Villejuif, situé au 108 bis rue Véron (parcelles cadastrales 18, 19, 86, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95 et 100 de section 0K)

SIS N°9494SIS07922 relatif à l'établissement STPM, situé au 16 bis rue des pivoines (parcelles cadastrales 0S 297 et 0S 298)

- Sur la commune de Chevilly-Larue :

SIS N°94SIS07903 relatif à l'établissement DEM'S AUTO, situé au 126 rue de Stalingrad (parcelles cadastrales 106, 109, 631 et 633 de section 0K)

SIS N°94SIS07906 relatif à l'établissement AVIA-THEVENIN ET DUCROT DISTRIBUTION, situé au 2 rue du Jour (parcelle cadastrale AI 6)

- Sur la commune de Choisy-le-Roi :

SIS N°94SIS07554 relatif à l'établissement COFIZA-STATION BP, situé au 55 AVENUE VICTOR HUGO (parcelle cadastrale AM 100)

SIS N°94SIS07738 relatif à l'établissement FONDERIE FINE DE PRECISION, situé au 1 AVENUE RONDU (parcelles cadastrales 0R 121 et 0R 122)

SIS N°94SIS07870 relatif à l'établissement EDF, situé au 47-49 avenue de Lugo et 2-4 rue Rollin Régnier (parcelles cadastrales 7, 16, 56 et 57 de section 0E)

SIS N°94SIS07879 relatif à l'établissement RECYCLAGE 94, situé au 122-132 avenue de Villeneuve Saint Georges (parcelles cadastrales 90, 91, 92, 93 et 98 de section AV)

SIS N°94SIS07886 relatif à l'établissement SCL (ex STREDO), situé au 121-123 bis avenue Anatole France (parcelle cadastrale 0R 132)

SIS N°94SIS07910 relatif à l'établissement PERNEL, situé au 36 quai de Choisy (parcelles cadastrales 50, 51, 74 et 78 de section AC)

SIS N°94SIS07997 relatif à l'établissement DÉPÔT SHELL, situé au 50 Quai de Choisy (parcelles cadastrales 66, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 83, 84, 85, 86, 87 de section AB et 9, 35, 36, 38, 39, 57, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 81 de section AC)

Annexes

Arrêtés

- Sur la commune d'Ivry-sur-Seine :

SIS N°94SIS00335 relatif à l'établissement SHELL, situé au 31 bis quai Marcel Boyer (parcelles cadastrales 0A 301 et 0A 302)

SIS N°94SIS07737 relatif à l'établissement NUGIER, situé au 84-88 avenue de Verdun (parcelle cadastrale AC 177)

SIS N°94SIS07901 relatif à l'établissement VANCON, situé au 42 rue René Villars (parcelle cadastrale 0K 181)

SIS N°94SIS07911 relatif à l'établissement Boulangerie HEDE, situé au 56 rue Jean Le Galleu (parcelles cadastrales 184, 185, 187, 188 et 189 de section 0Q)

SIS N°94SIS07915 relatif à l'établissement LESCURE, situé au 8 bis-16 rue Verollot (parcelle cadastrale AC 155)

SIS N°94SIS07917 relatif à l'établissement COINDEROUX, situé au 86 rue Molière (parcelle cadastrale OD 36)

SIS N°94SIS07918 relatif à l'établissement MURE, situé au 47 rue Ernest Renan (parcelles cadastrales 43, 44, 46, 88, 89, 90, 91, 92 et 93 de section AR)

SIS N°94SIS07929 relatif à l'établissement COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE : Crèche, situé au 52-60 rue Maurice Gunsbourg et 9 rue pierre Rigaud (parcelle cadastrale AT 76)

SIS N°94SIS07991 relatif à l'établissement Garage du Colombier, situé au 6 rue du Colombier (parcelle cadastrale AL 62)

SIS N°94SIS11051 relatif à l'établissement YOPLAIT – SODIAAL, situé au 110 rue Molière (parcelles cadastrales 251, 259, 260, 266, 267 et 268 de section 0A)

- Sur la commune de Thiais :

SIS N°94SIS07925 relatif à l'établissement SHELL, situé au 114-116 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (parcelles cadastrales AJ 183, AJ 361 et AJ 363)

- Sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges :

SIS N°94SIS07739 relatif à l'établissement ENGIE – UAG, situé au 152 avenue de Paris (parcelle cadastrale AO 123)

SIS N°94SIS08004 relatif à l'établissement LIEU DIT "LA POLOGNE", situé au 101/103 Avenue du Président Kennedy (parcelles cadastrales AL 123, AL 124 et AL 132)

- Sur la commune de Vitry-sur-Seine :

SIS N°94SIS07745 relatif à l'établissement COMAU SCIAKY, situé au 117-123 Quai Jules Guesde (parcelles cadastrales 29, 36, 39, 40, 44, 45, 46, 49, 51, 54, 55, 60, 61, 63, 64 et 65 de section 0C)

SIS N°94SIS07907 relatif à l'établissement SOUDETAM, situé au 96 Boulevard Stalingrad (parcelle cadastrale AE 76)

SIS N°94SIS07923 relatif à l'établissement DIA, situé au 120 rue du général Malleret Joinville (parcelle cadastrale CG 410)

SIS N°94SIS07926 relatif à l'établissement Société Nouvelle Vivien, situé au 92 rue Edith Cavell (parcelles cadastrales 0C 23 et 0C 24)

Ces secteurs d'informations sur les sols (SIS) sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – PUBLICATION et URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du Val-de-Marne.

Annexes

Arrêtés

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale. Ils sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public territorial.

Conformément au point 3 de l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL), le préfet arrête, pour chacune des communes concernées, la liste des secteurs d'information sur les sols retenus et les parcelles concernées.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision, soumise à un contentieux de pleine juridiction en application de l'article L. 171-11 du code de l'environnement, peut être déférée au Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou de sa publication.

La présente décision peut faire l'objet de recours administratifs :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle, 94 038 Créteil Cedex ;
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire, 246 boulevard Saint-Germain, 75 007 Paris.

L'exercice d'un recours administratif proroge de deux mois les délais de recours contentieux mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 5 – APPLICATION

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Val-de-Marne, la Sous-préfète de L'Hay-les-Roses, les maires d'Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ; ainsi que les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) du Grand Paris Sud Est Avenir et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur régional de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne

Bachir BAKHTI

Annexes

Arrêtés



Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France

Arrêté préfectoral n° 2026/00715 du 19 Février 2026
approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et
effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

Le préfet du Val-de-Marne

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 562-1 et suivants et R. 562-1 et suivants, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans le département ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Étienne STOSKOPF en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2001-2822 du 1er août 2001 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et d'effondrements de terrain dans le Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/01715 du 6 mai 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » – Secteur 1 ;

Vu le courrier du préfet du Val-de-Marne en date du 16 janvier 2025 aux maires des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif, de Vitry-sur-Seine et au président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre transmettant le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et d'effondrements de terrain dans le Val-de-Marne pour le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre de la consultation des collectivités prévues par l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis émis par les conseils municipaux des communes d'Arcueil en date du 6 février 2025, de Cachan en date du 13 février 2025, de Villejuif en date du 12 février 2025 et par le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 18 mars 2025 ;

Vu les avis réputés favorables des conseils municipaux des communes de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais et de Vitry-sur-Seine, en l'absence d'avis rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, conformément aux dispositions de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 ;

Vu le rapport de la commission d'enquête, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec une réserve, en date du 12 août 2025 ;

1/5

Annexes

Arrêtés

Vu le rapport du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) en date du 20 octobre 2025 sur l'infiltrabilité des eaux pluviales en zone d'aléa affaissement et effondrement dans le Val-de-Marne ;

Vu l'avis de l'Inspection générale des carrières de la ville de Paris en date du 6 novembre 2025 complété le 1er décembre 2025 sur l'étude menée par le Cerema sur l'infiltrabilité des eaux pluviales en zone d'aléa affaissement et effondrement dans le Val-de-Marne ;

Considérant qu'afin de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques naturels, il convient de délimiter les zones exposées aux risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines abandonnées ;

Considérant que le plan de prévention des risques naturels prend en compte les aléas mouvements de terrain liés aux anciennes carrières sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant que le projet de plan de prévention des risques naturels a fait l'objet d'une association des collectivités et d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées, notamment par des réunions avec les communes concernées et l'organisation de quatre réunions publiques sur le territoire ;

Considérant que dans son rapport d'enquête et ses conclusions motivées en date du 12 août 2025, la commission d'enquête émet une réserve dans laquelle elle demande que la zone rouge hachuré puisse être modifiée dans le cadre de procédures de modifications du plan prévues par le code de l'environnement pour prendre en compte de futurs projets et que les documents du PPRN rappellent les principes motivant les demandes de modification dans le cadre de compléments rédactionnels à apporter à la note de présentation et au règlement ;

Considérant que les modifications rédactionnelles demandées par la commission d'enquête en lien avec sa réserve ont été apportées aux chapitres VI.1.2 de la note de présentation, II.1.3 et II.4 du règlement ;

Considérant que les experts consultés (Cerema, Inspection générale des carrières de la ville de Paris) ne s'accordent pas sur les possibilités d'infiltration des eaux pluviales dans certaines zones d'aléa sous réserve d'un ratio de concentration de 3 ;

Considérant que le plan de prévention des risques naturels est un document de portée générale qui s'applique principalement au travers des actes d'urbanisme ;

Considérant que, malgré les demandes formulées en ce sens dans le cadre de l'enquête, en l'état actuel des connaissances et au vu des retours d'expérience sur les études réalisées sur le sujet, insuffisamment conclusives, notamment dans le cadre des dossiers au titre de la législation sur l'eau, permettre l'infiltration concentrée des eaux pluviales sous réserve de la réalisation d'une étude ne présente pas des gages suffisants de garantie pour assurer une bonne prise en compte des risques lié à la présence d'anciennes carrières ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir la prescription relative à la gestion des eaux pluviales (Article III.1.1.2 du règlement) telle qu'elle a été proposée dans le dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant que le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et d'effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a été modifié de façon non substantielle postérieurement à l'enquête publique pour prendre en compte les recommandations de la commission d'enquête et les avis émis par les personnes associées ou intéressées (conseil départemental du Val-de-Marne ; communes d'Ivry-sur-Seine, de Villejuif, de Vitry-sur-Seine ; conseil de territoire de l'établissement public Grand Orly Seine Bièvre ; commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre ; Inspection générale des carrières ; opérateurs de réseaux ; public) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

2/5

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er – Approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2 – Contenu du plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre comprend, conformément à l'article R. 562-3 du code de l'environnement :

- une note de présentation ;
- des cartes du zonage réglementaire :
 - une carte d'ensemble (échelle 1/9500) avec fond de plan parcellaire ;
 - neuf cartes communales (échelle 1/5000) avec fond de plan parcellaire ;
- un règlement.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles comprend également un atlas de cartographies complémentaires :

- pour la cartographie des aléas :
 - une carte d'ensemble (échelle 1/9500) avec fond de plan parcellaire ;
 - une carte d'ensemble (échelle 1/9500) avec fond de plan cartographique de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) ;
 - neuf cartes communales (échelle 1/5000) avec fond de plan parcellaire ;
- pour la cartographie des enjeux :
 - dix cartes sur l'occupation du sol : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
 - dix cartes sur les équipements : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
 - dix cartes sur les projets d'aménagement portés ou faisant l'objet de financement par l'État : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
 - dix cartes sur les projets à l'initiative des collectivités locales : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
- dix cartes du zonage réglementaire avec fond de plan cartographique de l'IGN soit une carte d'ensemble (échelle 1/9500) et neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
- une carte d'ensemble des espaces non urbanisés (échelle 1/9500) avec fond de plan parcellaire.

Article 3 – Mise à disposition du dossier

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Hay-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine ;
- de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- de la préfecture du Val-de-Marne.

Annexes

Arrêtés

Article 4 – Servitude d'utilité publique

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels par affaissements et effondrements de terrain vaut servitude d'utilité publique.

Conformément à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, il doit être annexé au plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en vigueur ou, à défaut, aux plans locaux d'urbanisme en vigueur des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office.

Article 5 – Notification, publication et affichage

Le présent arrêté est notifié à mesdames et messieurs les maires des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif, de Vitry-sur-Seine et à monsieur le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Conformément à l'article R. 562-9 du code de l'environnement, il est affiché pendant un mois dans chacune des mairies et au siège de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre. L'accomplissement de cette mesure d'affichage est attestée par un certificat établi par le maire de chaque commune et par le président de l'établissement public territorial concerné et adressé à la préfecture du Val-de-Marne.

Mention de cet affichage est également faite dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Article 6 – Délais et voies de recours

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun, au 43 rue du Général-de-Gaulle – 77008 Melun Cedex.

Conformément aux articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de la justice administrative, ce recours peut être introduit pendant les deux mois suivant l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Au préalable, durant ce même délai, le présent arrêté peut faire l'objet de recours administratifs :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle, 94038 Créteil Cedex ;
- recours hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature, 246 boulevard Saint-Germain, 75007 Paris.

Le délai de recours contentieux de deux mois, interrompu par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard du présent arrêté qu'une fois intervenue la décision implicite ou explicite de rejet de l'administration.

La juridiction administrative peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

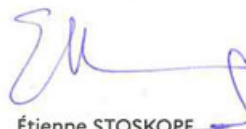
Annexes

Arrêtés

Article 7 – Exécution

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;
 - Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;
 - Mesdames et messieurs les maires des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine pour leur territoire respectif ;
 - Monsieur le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

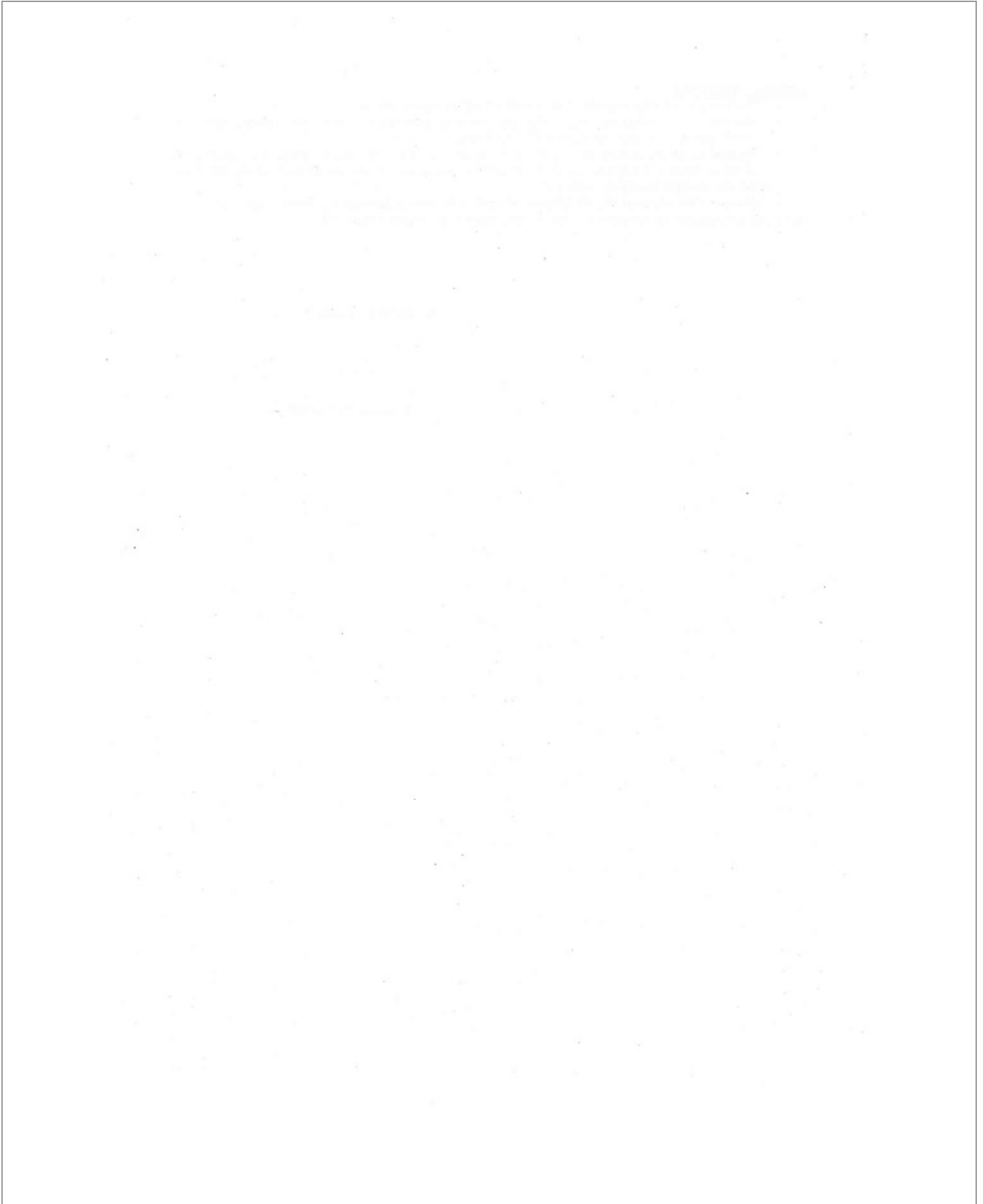
Le préfet du Val-de-Marne,



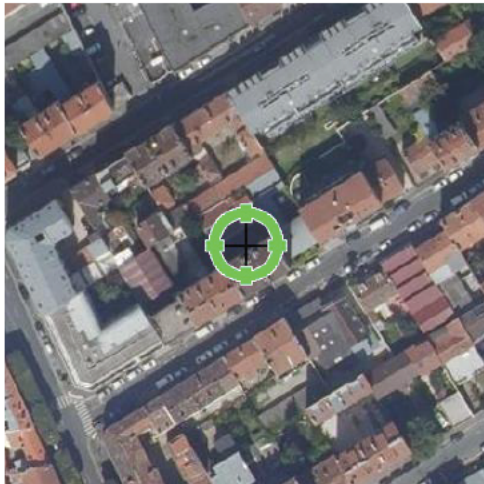
Étienne STOSKOPF

Annexes

Arrêtés



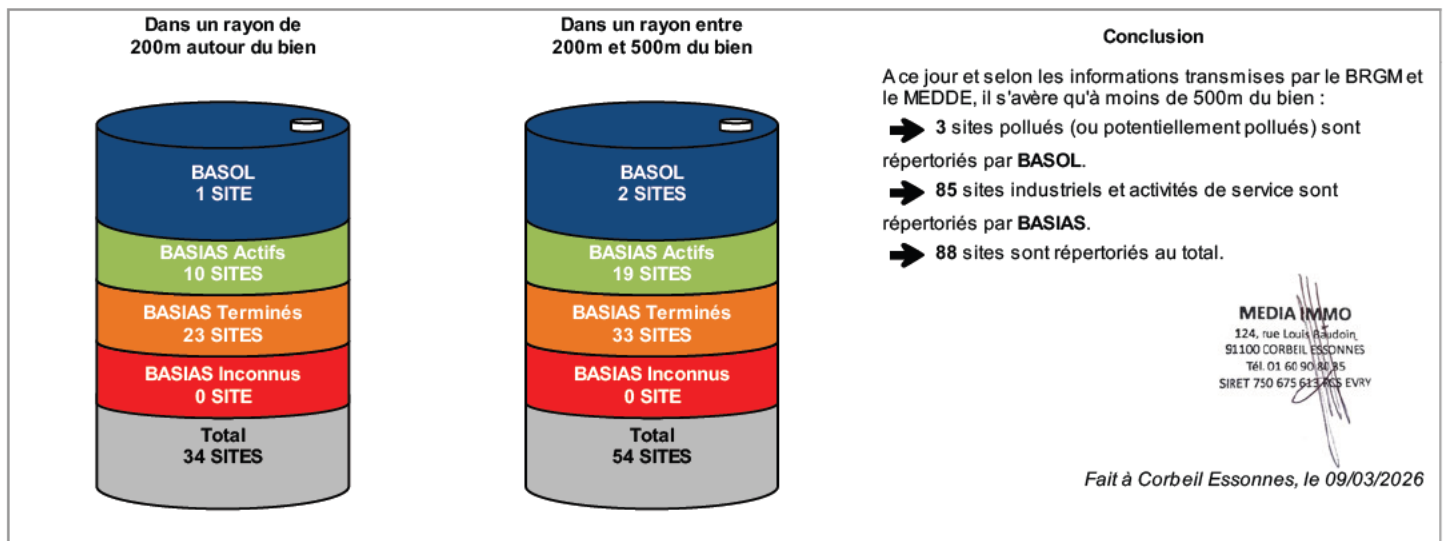
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94200/EPS/01057
Date de réalisation	09/03/2026

Localisation du bien	26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
Section cadastrale	I 62
Altitude	34.74m
Données GPS	Latitude 48.817542 - Longitude 2.382594

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**

(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

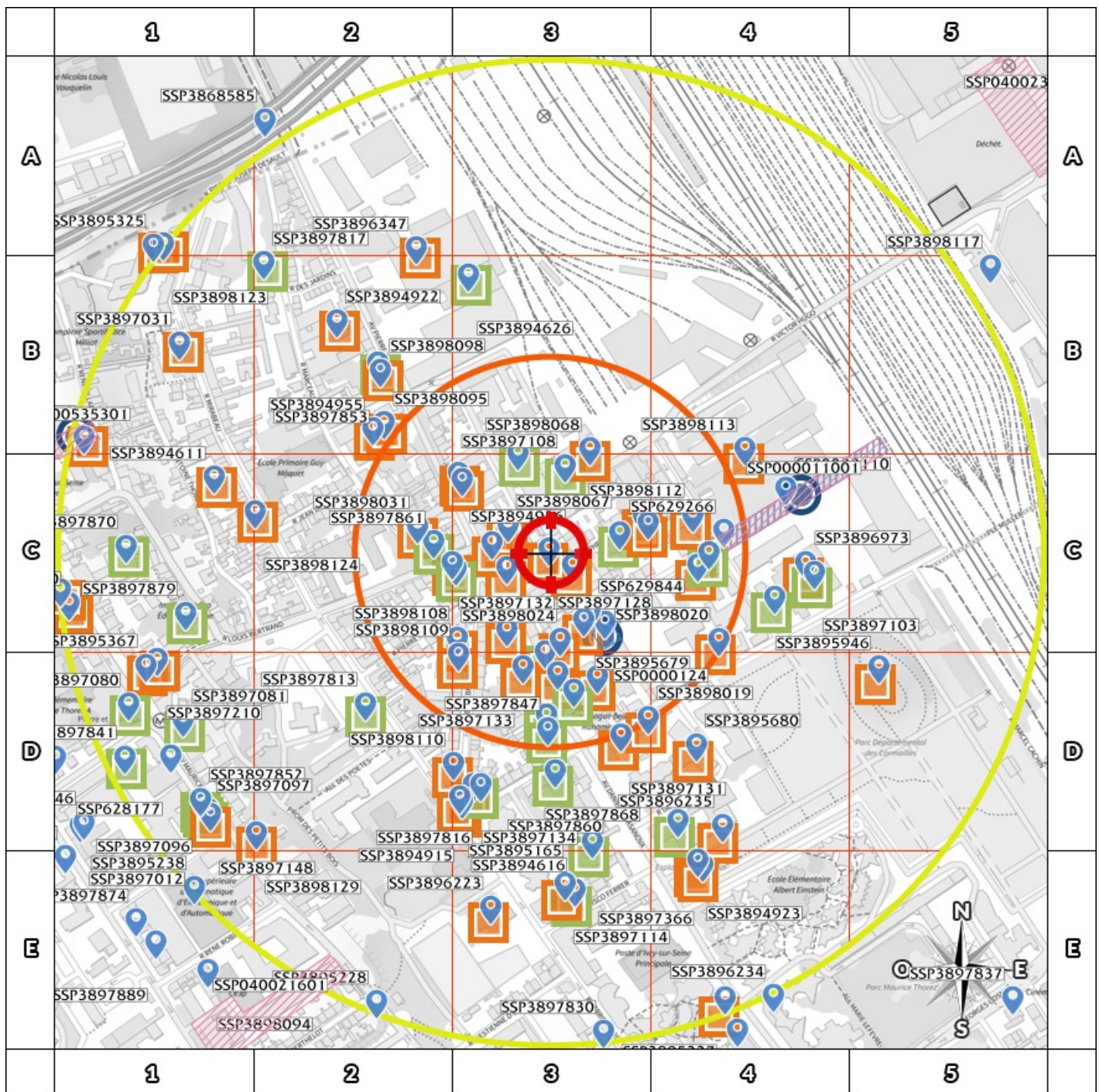
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.




Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien












-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

















Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
 C3	AAM (Atelier Assistance Moto)	Garage de motocycles Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	11 m
 C3	IDEAL Sérigraphie	Imprimerie Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	35 m
 C3	NET COLORS	Activités de nettoyage Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	45 m
 C3	Office Central Fournitures	Imprimerie Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	53 m
 C3	LAITIÈRE CENTRALE DE PARIS, COOPÉRATIVE, ex MOISANT-LAURENT-SAVEY	Laiterie Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Fabrication de produits laitiers (y compris glaces et sorbets)	58 m
 C3	Vilong	Imprimerie Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	69 m
 C3	GAMA SERVICE, LA CIGOGNE, ex HAMA SERVICE	Activités de nettoyage Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	75 m
 C3	VIT APPRETS, ex PASTEUR	Pressing Fonderie d'autres métaux non ferreux;Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	89 m
 C3	TIM SA (Télématique Informatique Maintenance SA)	Entretien et réparation de matériel de bureau Fabrication et réparation de machines de bureau, d'instruments médicaux, de produits informatiques, électroniques, optiques et horlogers	92 m
 C3	MUNOZ Jean	Fabrication d'articles métalliques Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	95 m
 C3	OMGASE	Fabrique d'outillage Fabrication de coutellerie	99 m
 C3	TOURY	Fabrique de matériel d'imagerie médicale Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	99 m
 C3	VIT'APPRETS	E3 - Laveries, blanchisseries, pressing	100 m
 C3	Amdihor au coeur du foyer	Horlogerie Horlogerie	100 m
 C3	EUROPA Imprimerie	Imprimerie Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	101 m
 C3	ERVIC gestion	Réparation d'articles électriques Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	103 m
 D3	NOBLET, Ets	Chaudronnerie Chaudronnerie, tonnellerie	103 m
 C3	LABORDERIE	Fabrique de peinture et vernis Fabrication de colorants et de pigments et d'encre;Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	106 m
 C3	Fabrique de produits chimiques	Fabrique de produits chimiques Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	113 m
 D3	OKZ services	Réparation d'appareils électriques Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	115 m
 C2	Carrosserie Bertrand	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	117 m
 C2	CHASSAIN André	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	133 m
 D3	Pressing 2000	Blanchisserie, teinturerie Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	134 m
 D3	Baroin	Fabrication d'articles métalliques Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	137 m
 C3	PASSION AUTO	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	137 m

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
 C4	GPM PAUL MAZY, ex CORBERA - BM PAUL MAZY	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	143 m
 D3	GARAGE CHARLES	Garage Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	147 m
 D3	MAI INCORPORATION	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	149 m
 C4	NOBLET	Importateur et distributeur de lubrifiants Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	149 m
 D3	Vega diesel	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	157 m
 C4	Prima	Imprimerie Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	159 m
 D3	Garage Martinez	Commerce et réparation de motocycles Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	179 m
 D3	Ivry automobiles	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	193 m
 D4	BOUCHET Jean-Pierre	Fabrique d'équipements de contrôle Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	196 m

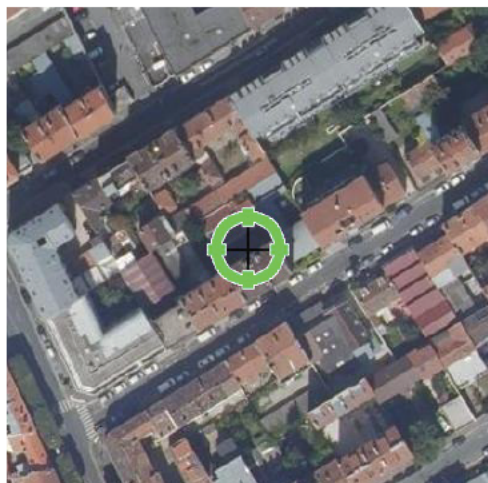
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
 B2	PM3D (Prototypes Modèles Maquettes 3 Dimensions)	Atelier de travail des métaux Mécanique industrielle	203 m
 D3	PRETS	Atelier de traitement des métaux Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	206 m
 B2	Forge	Forge Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	209 m
 D3	Savary Jean-Louis	Menuiserie bois et matières plastiques Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	212 m
 C4	SNDI (Sté Nettoyage Désinfection d'Ivry)	Pressing Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	214 m
 C4	Noël Christian	Atelier de mécanique générale Mécanique industrielle	230 m
 D3	Carrosserie Ledru Rollin	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	236 m
 B2	NELUPLIX	Fabrique d'appareils d'éclairage Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	241 m
 B2	GRAND GARAGE DU 11EME, ex MYM	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	248 m
 D3	LSI (Le Service Informatique)	Atelier de réparation de machines de bureau Fabrication et réparation de machines de bureau, d'instruments médicaux, de produits informatiques, électroniques, optiques et horlogers	248 m
 D2	Lorinis nettoyage	Entreprise de nettoyage Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	249 m
 D4	MPA SA	Fonderie Fonderie d'autres métaux non ferreux	255 m
 C4	CHAUVIN, Ets	Atelier de travail des métaux Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...);Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Transformateur (PCB, pyralène, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	256 m
 C4	SNDI	E3 - Laveries, blanchisseries, pressing	258 m
 D3	Gattefosse et fils	Entreprise de nettoyage Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	259 m
 D3	WB accessoires	Garage de motocycles Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	261 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	Initial BTB	Blanchisserie, teinturerie Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	265 m
D3	ALEXANDRE	Fabrique d'instruments de musique Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...);Fabrication d'instruments de musique	278 m
B3	SNCF DEPOT DE PARIS SUD OUEST	SNCF Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	280 m
D3	Atelier de travail des métaux	Atelier de travail des métaux Chaudronnerie, tonnellerie	282 m
C2	SAYED	Blanchisserie Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	295 m
B2	Atelier de travail des métaux	Atelier de travail des métaux Chaudronnerie, tonnellerie;Fabrication de coutellerie	307 m
E3	Laboratoire dentaire Christian Chi	Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et d'orthopédie	310 m
D4	Bacagri SA, Bachmann SA	Atelier de fabrication d'objets plastiques Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	314 m
B2	MORANE APS, STE NOUVELLE	Atelier de travail des métaux Mécanique industrielle;Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	323 m
D4	BILLARD-MARCILLET, SCHOPP Ets	Atelier de travail des métaux, miroiterie Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	338 m
C1	GALVA NOEL (Ets)	Atelier de traitement de surface Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Compression, réfrigération	342 m
E3	Ateliers du Val de Marne	Orfèvrerie Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	351 m
D5	SIMCA, ex ERNAULT	Atelier d'application de peinture et vernis Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...);Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	352 m
E3	PSL (Production Sous Licence) SARL ; METAL DECOR, ex Garage BOURCIER	Atelier de traitement de surface Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Fonderie de fonte	357 m
E4	Atelier de traitement de surface	Atelier de traitement de surface Chaudronnerie, tonnellerie	358 m
E4	UNION DES FORGERONS	Forge Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	364 m
C1	SAEM	Fabrication de matériel électrique Fabrication d'autres matériels électriques et électromagnétiques (pour moteurs et véhicules ou non)	372 m
E3	SIFIC	Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	379 m
B2	Victor SARL	Entreprise de nettoyage Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	400 m
D1	COMBY & PANISSET, Ets	Atelier de travail des métaux Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	410 m
D1	RATP	Transport routier de voyageurs Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	410 m
B1	DEP, Sté	Menuiserie Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...;Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	419 m
D2	TECHNIQUE MODERNE NETTOYAGE (LA)	Activités de nettoyage Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange	419 m
C1	Alex Brument	Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques, matériel médico-chirurgical et d'orthopédie	424 m
D1	MECATWIN, ex DUPUIS-DUBRAY, Ets	Garage Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Transformateur (PCB, pyralène, ...);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	424 m
D1	Relais service SARL	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	438 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D1	AZAP	Atelier de mécanique générale Mécanique industrielle	439 m
D1	GAP SA, ELIA SA MG Plast	Atelier de fabrication d'objets plastiques Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	439 m
D1	AMS Print	Imprimerie Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	440 m
D1	RATP	Transport routier de voyageurs Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	453 m
B1	VANSON	Atelier de récupération des métaux Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	477 m
D1	ITC motos	Commerce et réparation de motocycles Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	479 m
C1	LAVERIE AUBERT	Laverie Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	485 m
A1	MINOTERIE PARISIENNE	Atelier de transformation du verre Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	488 m
B1	VANCON		490 m
C1	AUTO GARAGE PARIS	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	491 m
A1	LICK ET PARAMOUNT, Sté	Atelier de caoutchouc Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2);Stockage de charbon	495 m
E4	VANKERCKHEM ET LETERTRE	Usine de produits réfractaires Fabrication et préparation de produits abrasifs et de produits minéraux non métalliques n.c.a.	498 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94200/EPS/01057
Date de réalisation	09/03/2026
Localisation du bien	26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
Section cadastrale	I 62
Altitude	34.74m
Données GPS	Latitude 48.817542 - Longitude 2.382594
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

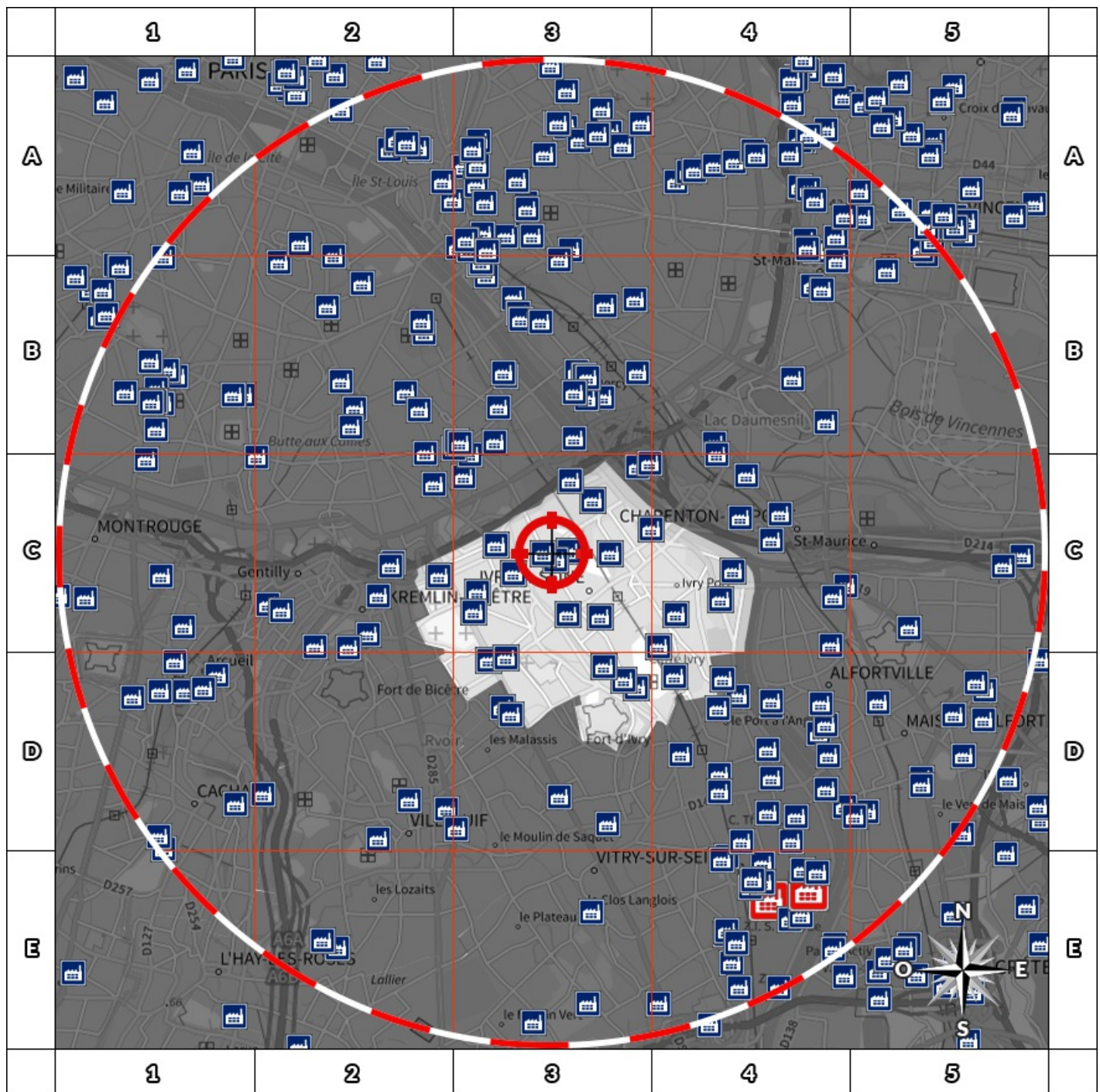
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de IVRY SUR SEINE (94200)







- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |



























Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .









Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.











Inventaire des ICPE

Commune de IVRY SUR SEINE (94200)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	PSL	12 RUE FRANCISCO FERRER 94200 IVRY SUR SEINE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL ENERGIES	23 RUE MAURICE GUNSBORG 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	IVRY PARIS 13	43 RUE BRUNESEAU ENTREE PARIS XIII 75013 PARIS 94200 Ivry-sur-Seine	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	CPCU IVRY	69 QUAI AUGUSTE DESHAIES 94200 Ivry-sur-Seine	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	ALDEBERT	22 RUE JEAN LE GALLEU 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LE FROID PECOMARK	14 RUE JULES VANZUPPE 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	JALLERAT IVRY	73 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BANQUE DE FRANCE	21-23 RUE FRANCOIS MITERAND 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SECMA	50 RUE PIERRE CURIE RESIDENCE BOILEAU 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PHILIPS FRANCE	52-60 RUE MAURICE GUNSBORG 9 RUE PIERRE RIGAUD 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SFPA	9 IMP DE L Avenir 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RVP	9 RUE GAGNEE 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARROSSERIE LEDRU ROLLIN	8 RUE LEDRU ROLLIN 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE MONTREUIL	9 RUE DE LA GARE 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRTEC	122 RUE MARCEL HARTMANN 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAIRIE DE PARIS-TRANSPORT AUTOMOBILE	39-41 RUE ROBERT WITCITZ 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DUKA PRESSING DU CENTRE	25 RUE GABRIEL PERI 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRUPE SFR (EX)	33 QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TIDL	24 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COLLECTUS	29 AVENUE JEAN JAURES 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRANCESCO PASSANITI ATELIER	22 PASSAGE BOURDEAU dernier bâtiment en fond de parcelle, angle rues Bourdeau et Eclateur 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RATP	68 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY SUR SEINE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRODUITS CHIMIQUES DE VITRY (EX)	18 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	JOUBERT ET CIE SARL	9 RUE MICHELET 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MONTENAY SA	FACE AU 23 QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	SNDI (EX)	1 TER RUE PAUL MAZY 94200 Ivry SUR SEINE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ENGELHARD CLAL SA (EX)	72 BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COINDEROUX	86 RUE MOLIERE 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LE MONDE IMPRIMERIE SA	12 RUE MAURICE GUNSBORG 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	YOPLAIT (EX)	106-110 RUE MOLIERE 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RECLAS (EX)	6 BIS RUE ELISABETH 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VANCON F	42 RUE RENE VILLARS 94200 IVRY SUR SEINE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RATP	36 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LES ATELIERS D'ART FRANCAIS	97 BIS RUE MOLIERE 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OLIDA (EX)	29 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GROUPE HOSPITALIER C FOX J.ROSTAND	7 AV DE LA REPUBLIQUE 94200 Ivry-sur-Seine	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR	CENTRE COMMERCIAL QUAI D'IVRY 10 RUE WESTERMEYER 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VULCAIN INDUSTRIE SA	130 AVENUE JEAN JAURES 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EGMP SMP EPOXY	102 BOULEVARD P.V COUTURIER 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BHV SA	97 BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FONDAM SA	33 RUE MAURICE GUNSBURG 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CEMEX GRANULATS	3 QUAI MARCEL BOYER PORT AUTONOME DE PARIS 94200 Ivry-sur-Seine	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REVIVAL	16 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HYDREX SARL	12 RUE ERNEST RENAN SNCF IVRY MONTDAUPHIN 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNIBETON	29 QUAI MARCEL BOYER PORT AUTONOME DE PARIS 94200 IVRY SUR SEINE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCI PARTITO	AVENUE VICTOR HUGO QUAI MARCEL BOYER 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EG RETAIL	79 AVENUE GEORGES GOSNAT 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DECORAMA SA	11 RUE MAURICE GUNSBORG 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	WEBER METAUX	34 RUE MAURICE GUNSBORG 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ELF FRANCE SA	168 BOULEVARD DE STALINGRAD 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE CASANOVA	53 AV D.CASANOVA 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

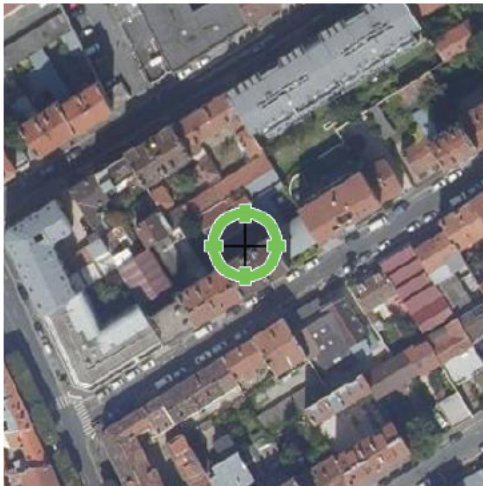
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	SOCIETE DES PETROLES SHELL	31 QUAI MARCEL BOYER 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SEMEA XV	31 TER RUE Jean Jacques ROUSSEAU 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SNCF	19 BIS AVENUE PIERRE SEMARD 94200 Ivry-sur-Seine	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIEMP RESIDENCE IVRY VERDUN	65 BOULEVARD H.MARQUES 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VITA APPRETS	25 RUE PASTEUR 94200 IVRY SUR SEINE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	AXELIS	11 RUE PIERRE RIGAUD 62 RUE MAURICE GUNSBOURG 94200 Ivry-sur-Seine	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BIOMNIS	72/78 AVENUE DE VERDUN 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AP HP CHARLES FOIX	12 -14 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REVIVAL	91 RUE MOLIERE 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EK IVRY	47 RUE MIRABEAU 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AP-HP	39-41 RUE JEAN LE GALLEU 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STRAPEX SAS	31 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LIDL	11 AVENUE PIERRE SEMARD 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MANON PRESSING	2 PROMENEE VENISE GOSNAT 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NUGIER	84 AVENUE DE VERDUN 94200 Ivry-sur-Seine	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING RASPAIL SARL	35 RUE EMILE RASPAIL 94110 ARCUEIL	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRIMA	14 RUE PAUL MAZY 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GPR SAS	6 RUE EMILE ZOLA 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAST	26 RUE ANTOINE THOMAS 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOMBOIS DEPUIS 1845	4 RUE EMILE ZOLA 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ATELIERS ELECTRIQUES DE PARIS (AEP)	33 RUE MAURICE GUNSBOURG 94200 IVRY SUR SEINE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL VINA TEX BLANCHISSERIE	5 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNION COMMERCIALE CO	46 BIS RUE ROBERT DEGERT 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SYND INTERCOM RESTAURATION COLLECTIVE	15, RUE VICTOR HUGO 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STE FABRICATION PRODUITS ALIMENTAIRES	8-10 IMPASSE DE L'AVENIR 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HOA NAM	5 BIS, RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ASIA GENERAL FOOD	29, RUE ERNEST RENAN 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR IVRY	Centre Commercial Ivry Grand Cie 10, rue Westermeyer 94200 IVRY SUR SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TERSEN	12 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOGI IVRY	27 RUE PIERRE BROSOLETTTE 1-3 RUE LOUIS BERTRAND 94200 IVRY -SUR-SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SABILIE	1 B RUE BARBES 94200 IVRY -SUR-SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	THANH BINH JEUNE	20 AV DE VERDUN 94200 IVRY -SUR-SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUCHAN SUPERMARCHE	107 RUE HOCHÉ 94200 IVRY -SUR-SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ALIDINA	26 RUE MICHELET 94200 IVRY -SUR-SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NATURALIA FRANCE	96 AV GEORGES GOSNAT 94200 IVRY -SUR-SEINE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Ex Biraud	74 rue Marat 94200 Ivry-sur-Seine	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune IVRY SUR SEINE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94200/EPS/01057
Date de réalisation	09/03/2026

Localisation du bien	26 rue Christophe Colomb 94200 IVRY SUR SEINE
Section cadastrale	I 62
Altitude	34.74m
Données GPS	Latitude 48.817542 - Longitude 2.382594

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 I 62
------------	----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
26 rue Christophe Colomb
94200 IVRY SUR SEINE

Cadastre
I 62

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (entre la courbe d'nd ce Lden 70)

² (entre la courbe d'nd ce Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'nd ce Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'nd ce Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater c des A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attractifs est fait l'objet d'une mention réglementaire sur l'ensemble des pages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de IVRY SUR SEINE

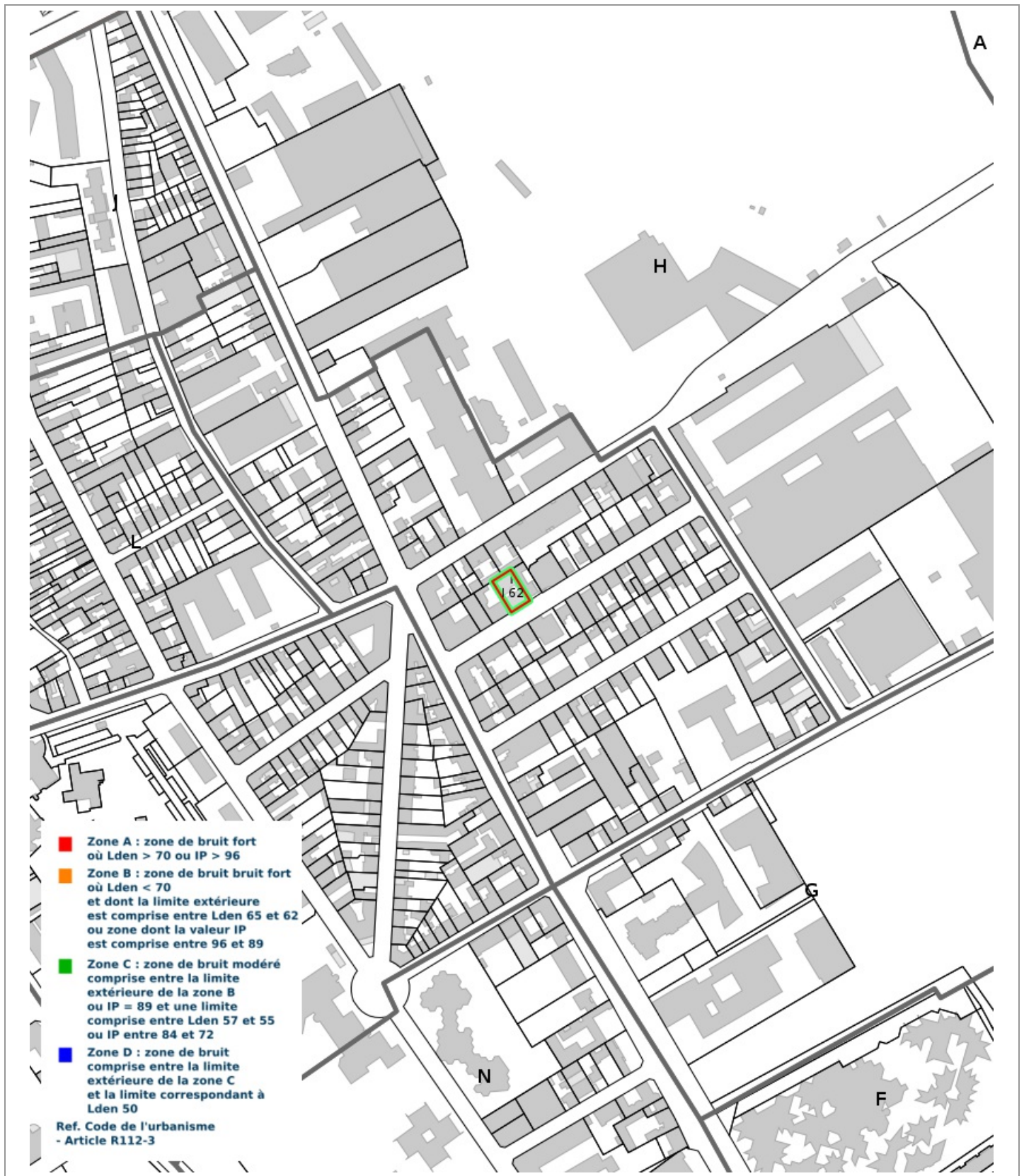
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	M. [REDACTED]	
Acquéreur	[REDACTED]	
Date	09/03/2026	Fin de validité 09/09/2026

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004