



ARS Diagnostics

SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine
18 rue Ampere
94200 IVRY SUR SEINE

Saint-Mandé, le 30/09/2024

Nos Références : 24/IMO/0734

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Val-de-Marne Adresse : 18 rue Ampere Commune : 94200 IVRY SUR SEINE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2, Lot numéro 28	Désignation du client : Nom et prénom : .. SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine Adresse : 18 rue Ampere 94200 IVRY SUR SEINE

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique
<input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz
<input type="checkbox"/> Hôtel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec
<input type="checkbox"/> Hôtel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux
<input type="checkbox"/> Hôtel C	<input type="checkbox"/> Logement décent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.



ARS Diagnostics

Résumé de l'expertise n° 24/IMO/0734

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **18 rue Ampere (28)**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2, Lot numéro 28

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 470 € et 670 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2494E3408477A
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 28,96 m ² Surface au sol totale : 28,96 m ²



ARS Diagnostics

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24/IMO/0734
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 19/09/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : **18 rue Ampere (28)**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2, Lot numéro 28

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine
18 rue Ampere
94200 IVRY SUR SEINE

Propriétaire :
SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine
18 rue Ampere
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 :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	
N° de certificat de certification	C2021-SE06-038 le 15/09/2022
Nom de l'organisme de certification	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	
Date de validité :	

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLp 300AW / 6079
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MQB

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	4	20	2	0	0
%	100	15 %	77 %	8 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par  le 19/09/2024 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 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires	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>	5
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	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
9. Annexes	11
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

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	XLp 300AW	
N° de série de l'appareil	6079	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source		Activité à cette date et durée de vie : 370 MQB
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Nom du titulaire/signataire
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	@AVOENTES.FR	

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	30/09/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	44	30/09/2024	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	18 rue Ampere (28) 94200 IVRY SUR SEINE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 2 Lot numéro 28,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine 18 rue Ampere 94200 IVRY SUR SEINE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/09/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

2ème étage - Séjour/Cuisine,

**2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Chambre**

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
2ème étage - Séjour/Cuisine	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
2ème étage - Salle d'eau	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
TOTAL	26	4 (15 %)	20 (77 %)	2 (8 %)	-	-

2ème étage - Séjour/Cuisine

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
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	3,2	Non dégradé	1	

2ème étage - Salle d'eau

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
-	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
19		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
20					mesure 2	0			
21		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
22					mesure 2	0			
23		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
24					partie haute (> 1m)	0			
25		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
26					partie haute (> 1m)	0			

2ème étage - Chambre

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
27	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
28					partie haute (> 1m)	0			
29	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
30					partie haute (> 1m)	0			
31	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
32					partie haute (> 1m)	0			
33	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
34					partie haute (> 1m)	0			
35		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
36					mesure 2	0			
37		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
38					mesure 2	0			
39		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
40					partie haute (> 1m)	0			
41		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
42					partie haute (> 1m)	0			
43		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	3,2	Non dégradé	1	

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	26	4	20	2	0	0
%	100	15 %	77 %	8 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes 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 (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/09/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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 **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **19/09/2024**

Par :

**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 cancérigènes, 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 touchés.

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.



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Ruben ATTUIL**

Sous le numéro : **C2021-SE06-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* 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 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 modifié 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

Delivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT 'Qualité Compétences' - 5 rue de Sartrouville, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 22 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE : NAF, 71203 N°SIRET 8851936900021



ARS Diagnostics

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 : 24/IMO/0734

Date du repérage : 19/09/2024

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 : 18 rue Ampere (28) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 2, Lot numéro 28 Code postal, ville : . 94200 IVRY SUR SEINE
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
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 : ... SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine Adresse : 18 rue Ampere 94200 IVRY SUR SEINE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine Adresse : 18 rue Ampere 94200 IVRY SUR SEINE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 01/08/2028 N° de certification : C2021-SE06-038
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ARS Diagnostics** (Numéro SIRET : **89297242300016**)
Adresse : **4 rue Allard, 94160 Saint-Mandé**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : -

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 30/09/2024, remis au propriétaire le 30/09/2024

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 14 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
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
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 de la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	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 (trèsses)
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)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	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

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

2ème étage - Séjour/Cuisine,

2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Chambre

Localisation	Description
2ème étage - Séjour/Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
2ème étage - Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
2ème étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Carrelage Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/09/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/09/2024

Heure d'arrivée : 14 h 22

Durée du repérage :

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

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification 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

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

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

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **19/09/2024**

Par :



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/IMO/0734****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.

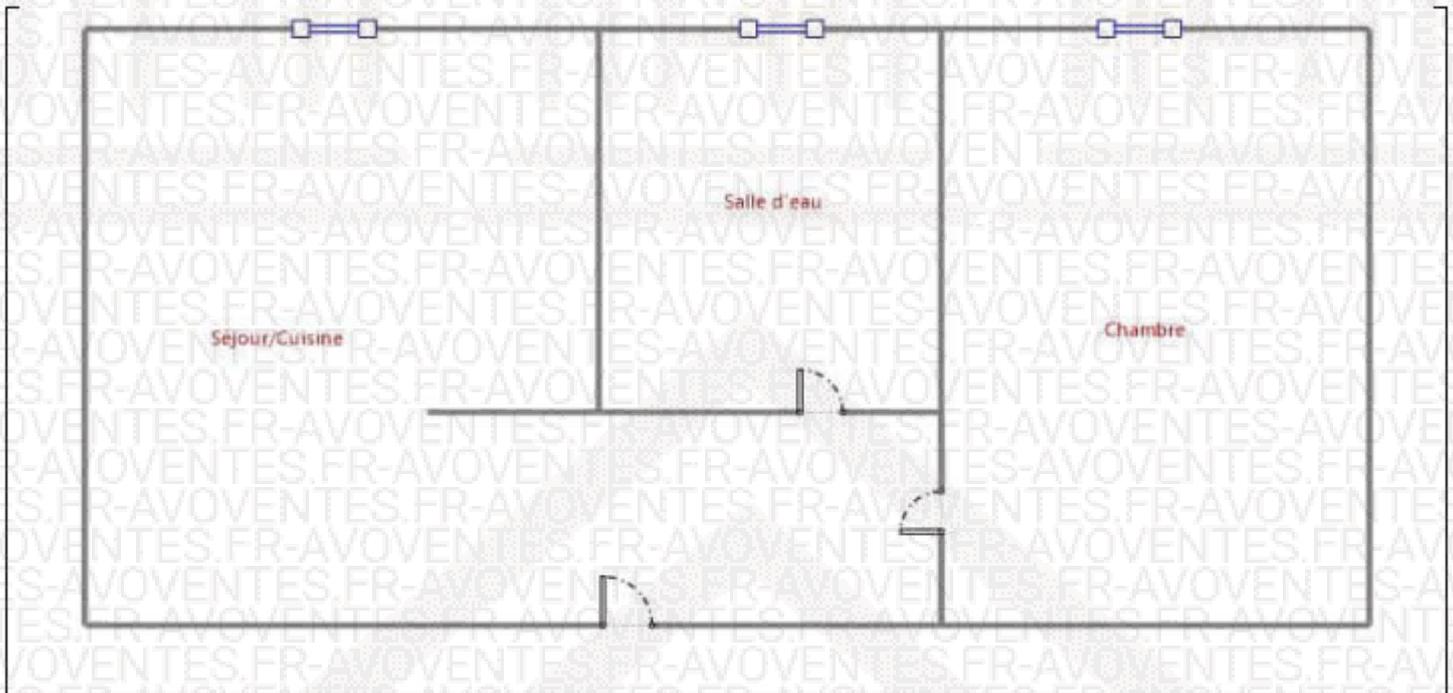
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine Adresse du bien : 18 rue Ampere (28) 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	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ARS DIAGNOSTICS
121 BOULEVARD DIDEROT
75012 PARIS 12EME ARRONDISSEMENT
Siret n° 992 972 423 00016

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810957.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic dans le cadre du classement en meublé
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du CDT
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic plomb après travaux
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic Etat parasite (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)

La garantie du contrat porte exclusivement :
Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810957), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
condorcet@sitecondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@arsdiagnostics.com | 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 629 | www.cca.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 13 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabcondorcet.com - www.cabcondorcet.com

Service Réclamation - comet@cabcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 527 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl. de Budapest 75009 Paris



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à

Sous le numéro : **C2021-SE06-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* 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 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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Sarregron, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 75000 Euros - RCS de Thionville - Code APE : NAF, 7120B N°SIRET : 8851195600021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



ARS Diagnostics

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

Numéro de dossier : 24/IMO/0734
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 19/09/2024
Heure d'arrivée : 14 h 22
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **18 rue Ampere (28)**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 2, Lot numéro 28**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine**
Adresse : **18 rue Ampere 94200 IVRY SUR SEINE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine**
Adresse : **18 rue Ampere**
..... **94200 IVRY SUR SEINE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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 :

2ème étage - Séjour/Cuisine,

2ème étage - Salle d'eau,

2ème étage - Chambre

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Séjour/Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 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 mûrle 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 mûrle.

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) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

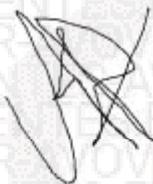
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser 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 **WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

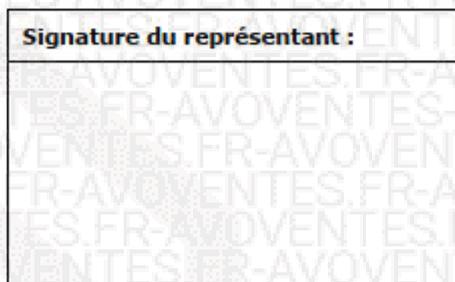
Visite effectuée le **19/09/2024**.

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **19/09/2024**

Par :



Signature du représentant :



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

Aucun document n'a été mis en annexe

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ARS DIAGNOSTICS
121 BOULEVARD DIDEROT
75012 PARIS 12EME ARRONDISSEMENT
Siret n°892 972 423 00016

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810957.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties peignées (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic dans le cadre du classement en meuble
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties peignées et communes (DTT)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic plomb après travaux
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic Etat parasitaire (métrites, villettes, tyclus, champignons)

La garantie du contrat porte exclusivement :

**Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2023 au 30/09/2024.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810957), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@easirnetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 263 982 - Immatriculation OHIAS 97 026 027 www.cris.fr - Sous le contrôle de l'ACPP
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Sudpexel, 75009 Paris.

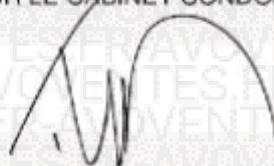
TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 €par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 €par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €par sinistre avec un maximum de 600 000 €par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 13 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 36 90 00

2 rue Orignan 13001 Marseille

contact@cabinetccondorcet.com - www.cabinetccondorcet.com

Service Régénération - contact@cebrivcondorcet.com - 2 rue Orignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 263 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orsas.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
 Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl. de Budapest 75009 Paris



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **CAVOVENTES.FR**

Sous le numéro : **C2021-SE06-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* 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 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.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Sainregnon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 88851595600021



ARS Diagnostics

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/IMO/0734
Date du repérage : 19/09/2024
Heure d'arrivée : 14 h 22
Durée du repérage :

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 a une durée de validité de 3 ans.

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 : **18 rue Ampere (28)**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

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

Etage 2, Lot numéro 28
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine**
Adresse : **18 rue Ampere**
94200 IVRY SUR SEINE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine**
Adresse : **18 rue Ampere**
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 :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARS Diagnostics**
Adresse : **4 rue Allard**
94160 Saint-Mandé
Numéro SIRET : **89297242300016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : -

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au

01/08/2028. (Certification de compétence C2021-SE06-038)

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

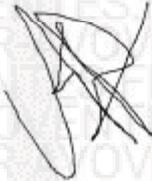
7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **19/09/2024**
Etat rédigé à **IVRY SUR SEINE**, le **19/09/2024**

Par :



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 privilège, 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.

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



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à :

Sous le numéro : **C2021-SE06-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* 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 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.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit+compétences" - 9 rue de Sarregnon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competes.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 71205 N°SIRET 88851995600021

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2494E3408477A](#)
Etabli le : 30/09/2024
Valable jusqu'au : 29/09/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

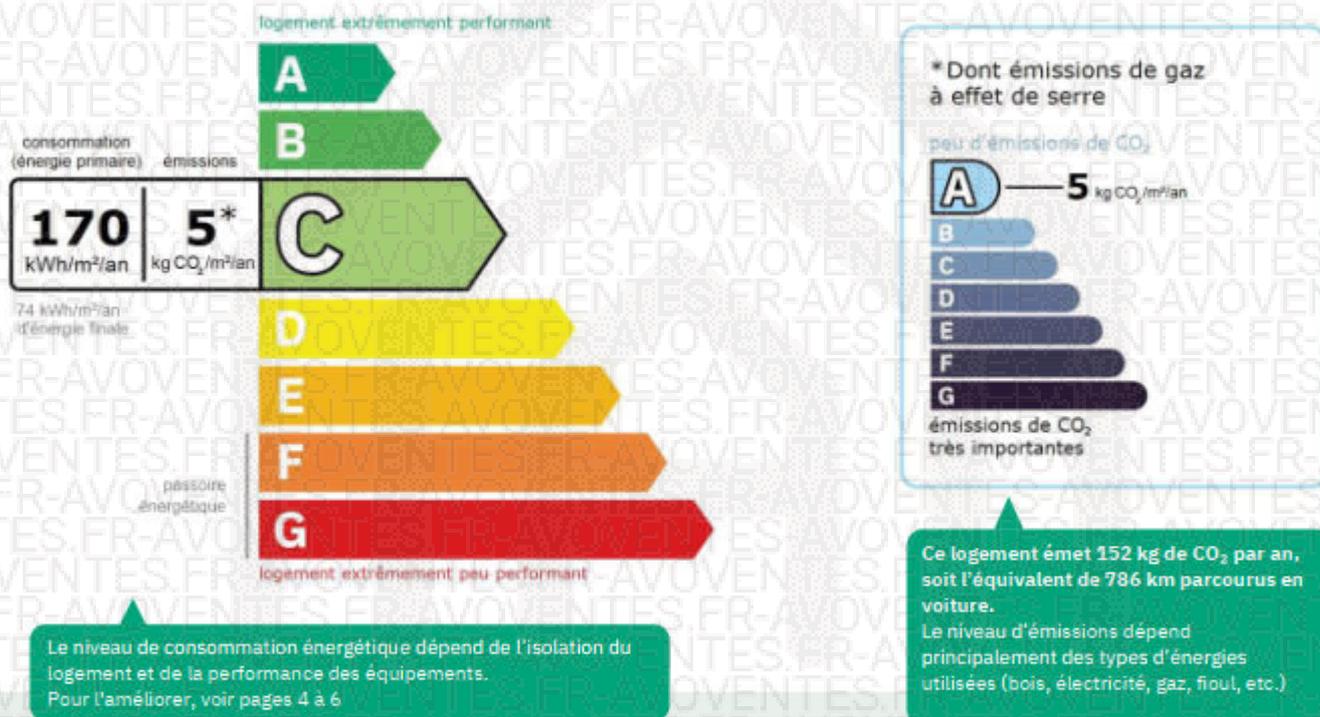


Adresse : **18 rue Ampere**
94200 IVRY SUR SEINE
Etage 2, N° de lot: 28

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **28,96 m²**

Propriétaire : SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine
Adresse : 18 rue Ampere 94200 IVRY SUR SEINE

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **470 €** et **670 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

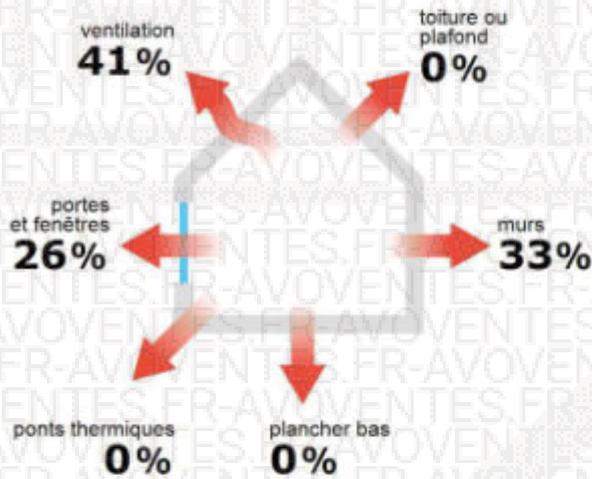
ARS Diagnostics
4 rue Allard
94160 Saint-Mandé
tel : 0621754618

Diagnosticteur :
Email : contact@ars-diag.com
N° de certification : C2021-SE06-038
Organisme de certification : WE.CERT



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 « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

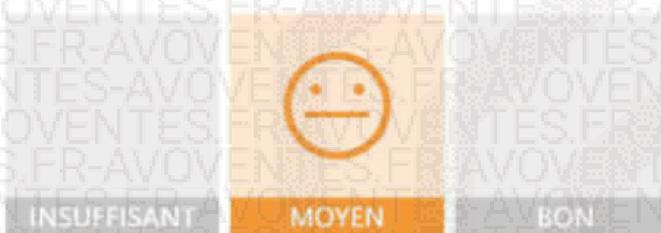


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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	Electrique	1 931 (840 é.f.)	entre 180 € et 260 €	39 %
eau chaude	Electrique	2 890 (1 256 é.f.)	entre 280 € et 390 €	58 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	126 (55 é.f.)	entre 10 € et 20 €	3 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		4 946 kWh (2 151 kWh é.f.)	entre 470 € et 670 € 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 76ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ 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 -24% sur votre facture **soit -71€ 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 → 76ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -95€ 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 pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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 : 400 à 500€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

R > 4,5 m².K/W

2

Les travaux à envisager

Lot

Description

Performance recommandée

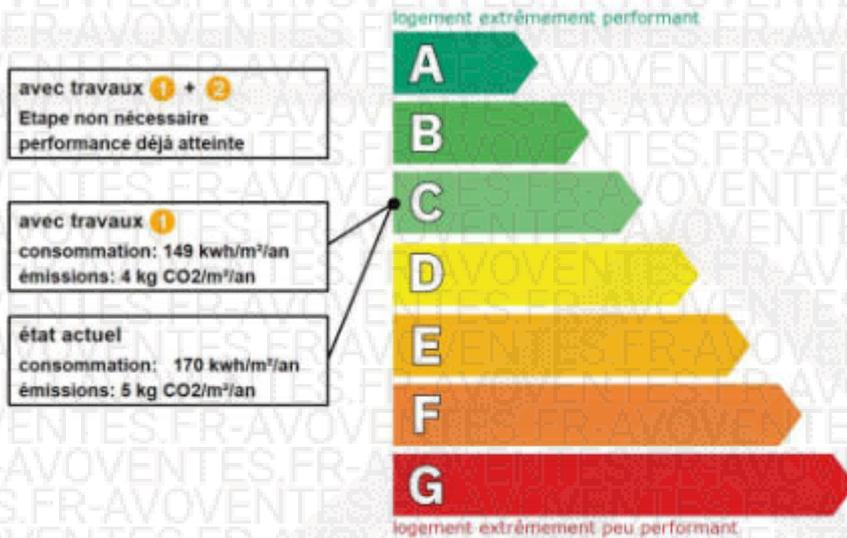
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

Commentaires :

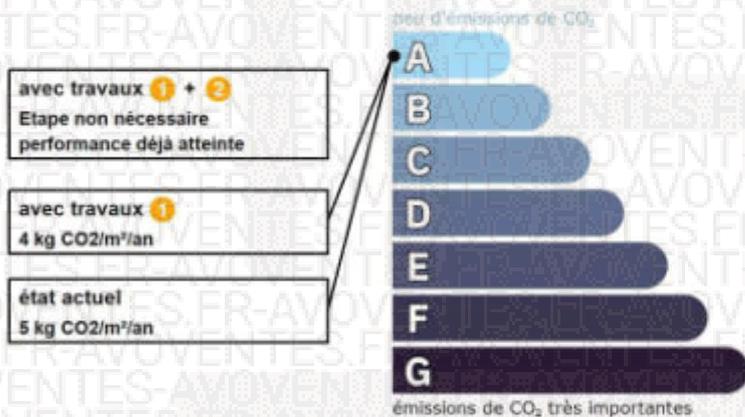
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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 :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24/IMO/0734**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **19/09/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	28,96 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,56 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,43 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,09 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	8,09 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	5,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	28,96 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	28,96 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	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
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies			Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	≤ 25°
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
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
Porte		Surface de porte		Observé / mesuré
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8,09 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5,5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	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



Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	une
	Logement Traversant	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Type émetteur	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	divisé
	Equipement intermittence	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	non
	Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	accumulation
	Volume de stockage	100 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.

Informations société : ARS Diagnostics 4 rue Allard 94160 Saint-Mandé

Tél. : 0621754618 - N°SIREN : 892972423 - Compagnie d'assurance : Allianz n°

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

[2494E3408477A](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à

Sous le numéro : **C2021-SE06-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* 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 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.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT
Certification de Personnes
N° 4-0634
01 72 52 02 45
24, rue des Écoles - 57100 THIONVILLE

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintbrion, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851956800021



ARS Diagnostics

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/IMO/0734
Date du repérage : 19/09/2024
Heure d'arrivée : 14 h 22
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **18 rue Ampere (28)**
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2, Lot numéro 28

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine**
Adresse : **18 rue Ampere**
94200 IVRY SUR SEINE

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

Nom et prénom : **SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine**
Adresse : **18 rue Ampere**
94200 IVRY SUR SEINE

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARS Diagnostics**
Adresse : **4 rue Allard**
94160 Saint-Mandé
Numéro SIRET : **89297242300016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : -

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 28,96 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 28,96 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **19/09/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
Liste des pièces non visitées : **Néant**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

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

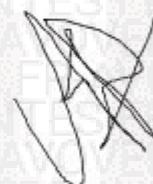
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Séjour/Cuisine	15,6	15,6	
2ème étage - Salle d'eau	3,9	3,9	
2ème étage - Chambre	9,46	9,46	

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

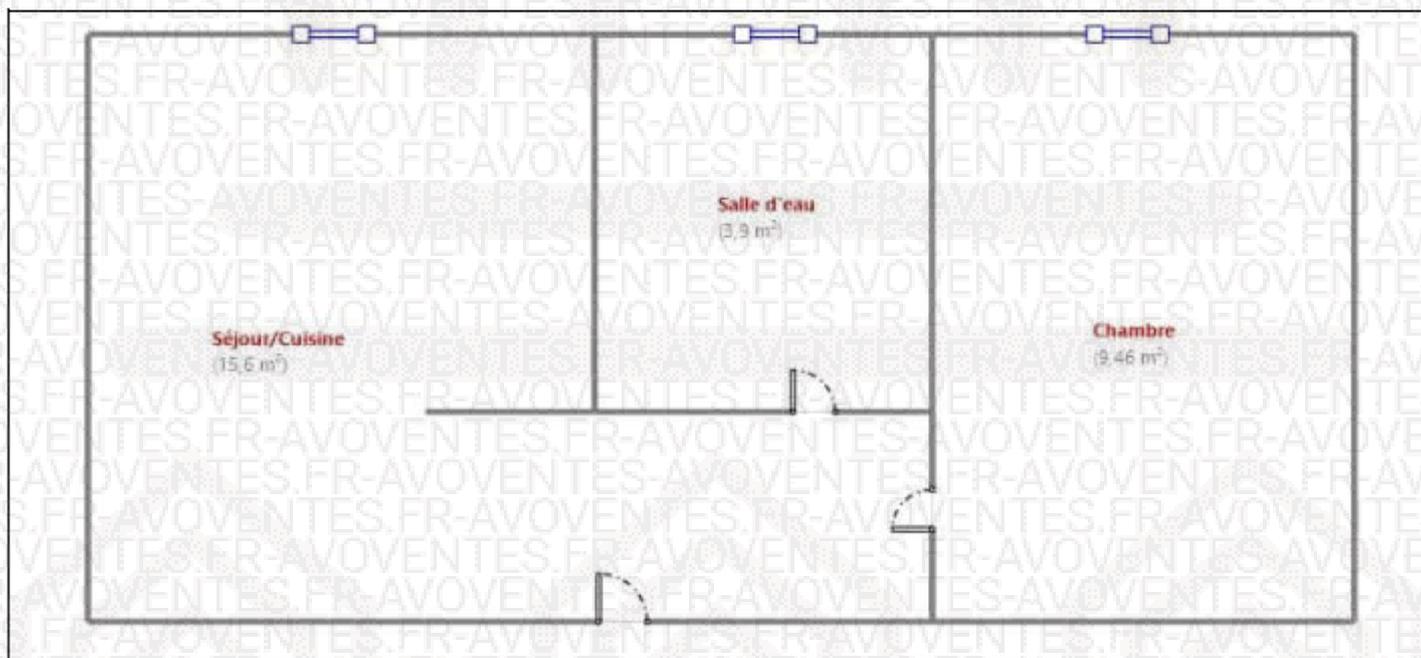
Surface loi Carrez totale : 28,96 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 28,96 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **19/09/2024**

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe





ARS Diagnostics

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/IMO/0734** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 18 rue Ampere (28) 94200 IVRY SUR SEINE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics		WE.CERT	C2021-SE06-038	01/08/2028

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

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **19/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

18 RUE AMPÈRE 94200 IVRY-SUR-SEINE

Adresse: 18 Rue Ampère 94200 Ivry-sur-Seine
Coordonnées GPS: 48.810133, 2.400813
Cadastre: AS 63

Commune: IVRY SUR SEINE
Code Insee: 94041

Reference d'édition: 2882426
Date d'édition: 30/09/2024

Vendeur-Bailleur:
SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine
Acquéreur-Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

119 BASIAS, 5 BASOL, 3 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

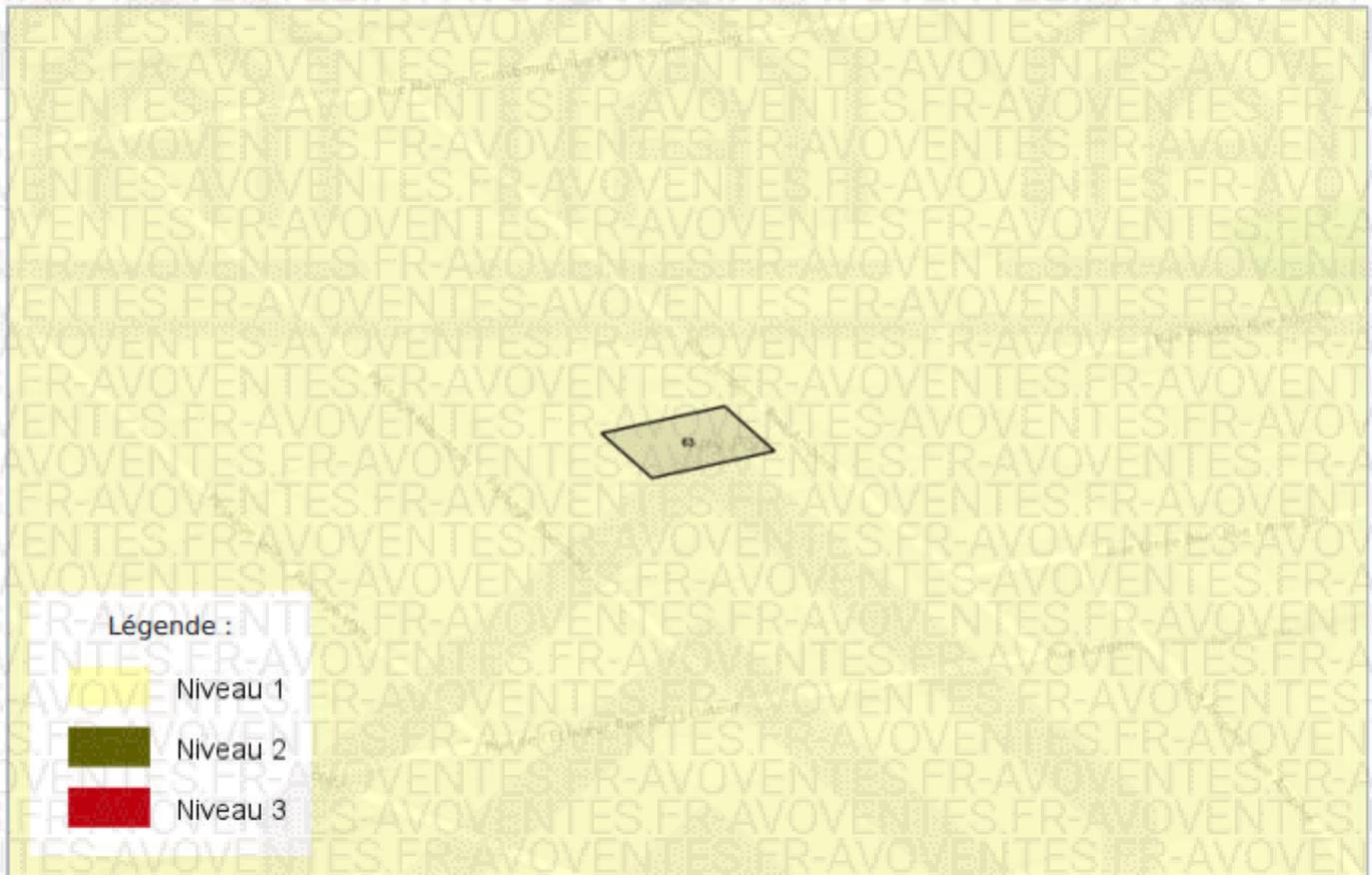
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
18 Rue Ampère	94200	IVRY SUR SEINE
AS 63		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		date 12/11/2007
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Inondation		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>
		date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet surpression <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input type="checkbox"/>
zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine	Le, 30/09/2024	
Signature:	Fait à IVRY SUR SEINE	Signature:

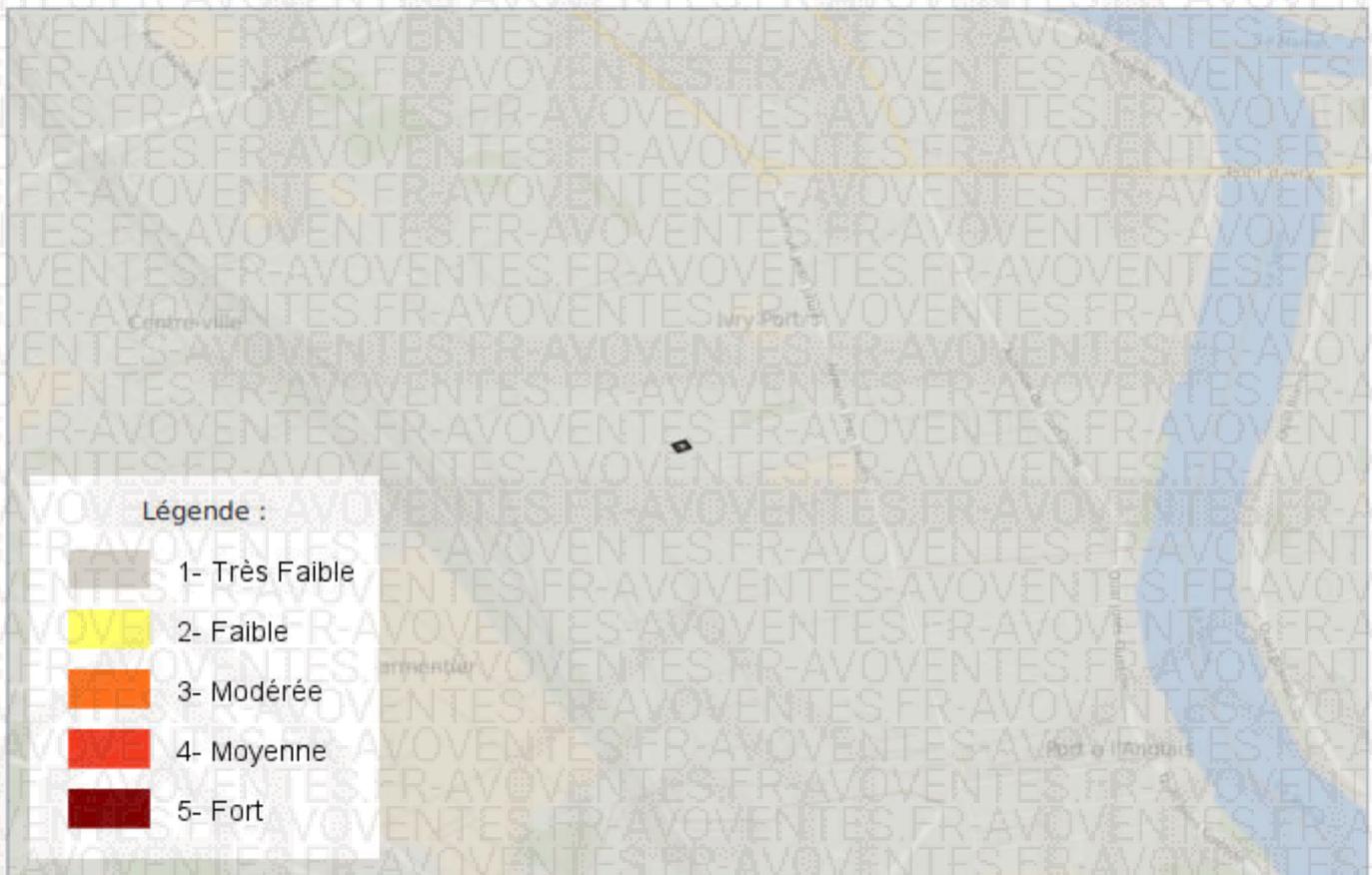
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention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

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

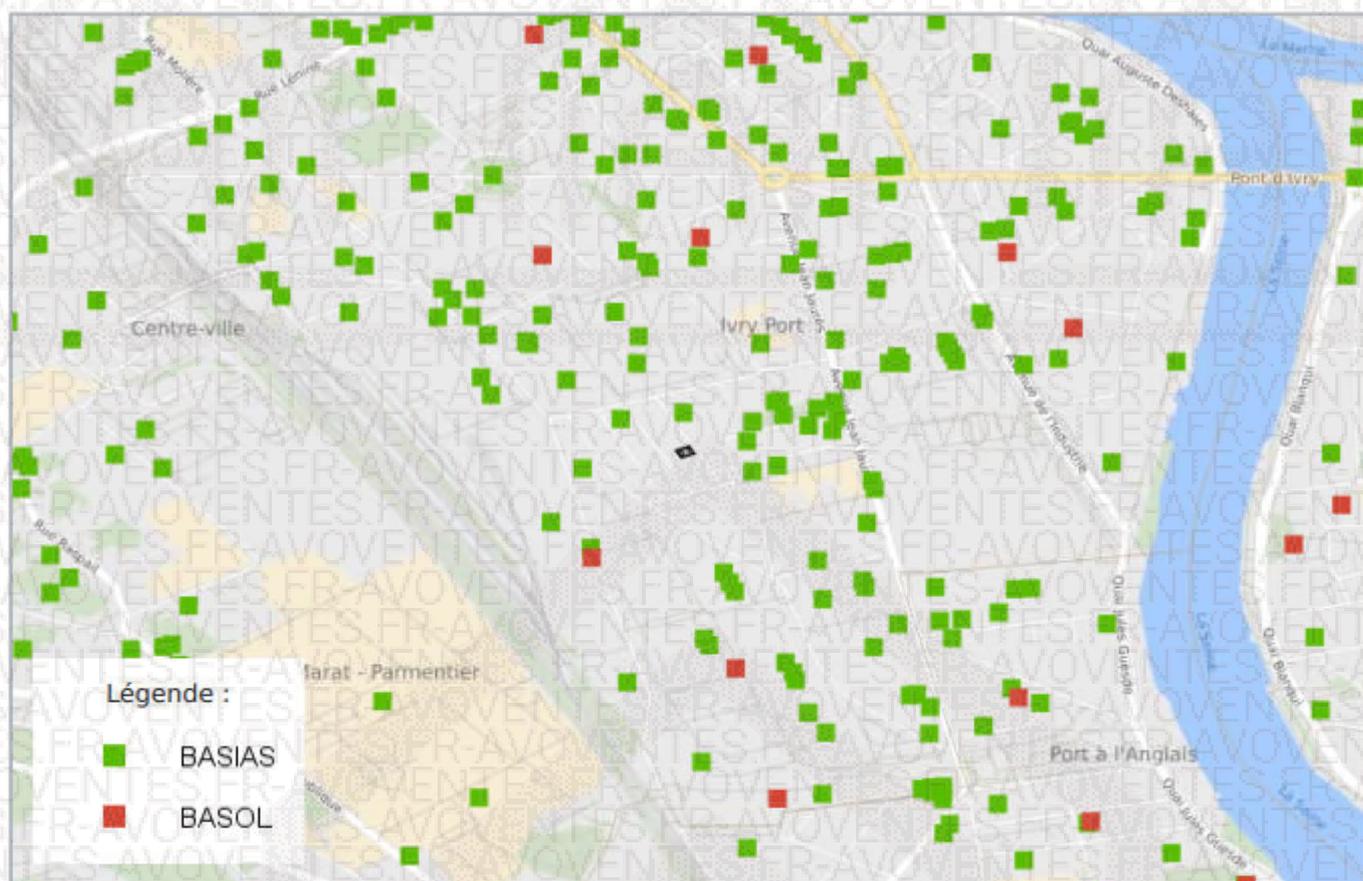
RADON



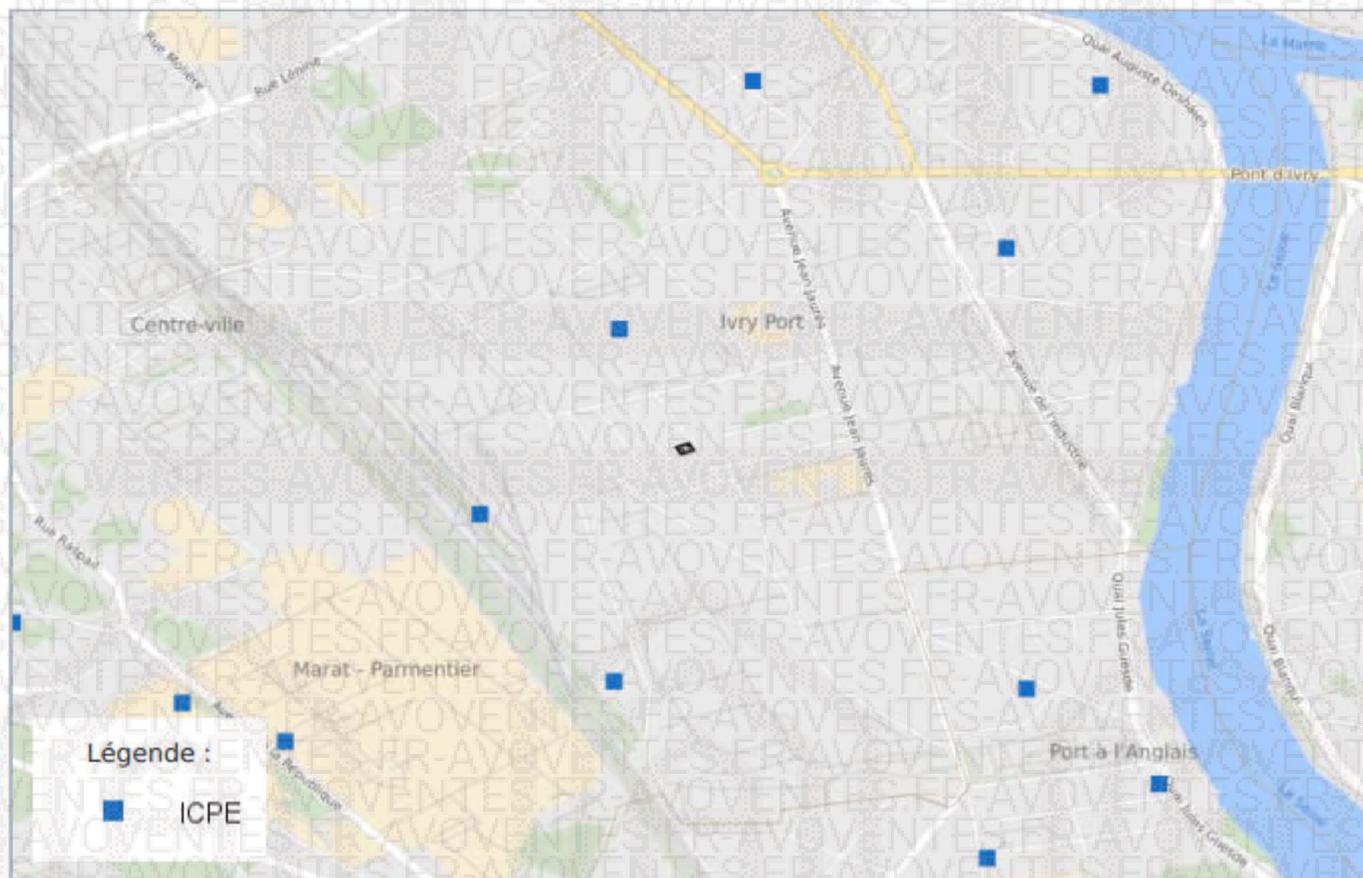
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

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 :

¹ zone A

très forte

² zone B

forte

³ zone C

modérée

⁴ zone D

faible

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SDC 18 rue ampère Ivry sur Seine

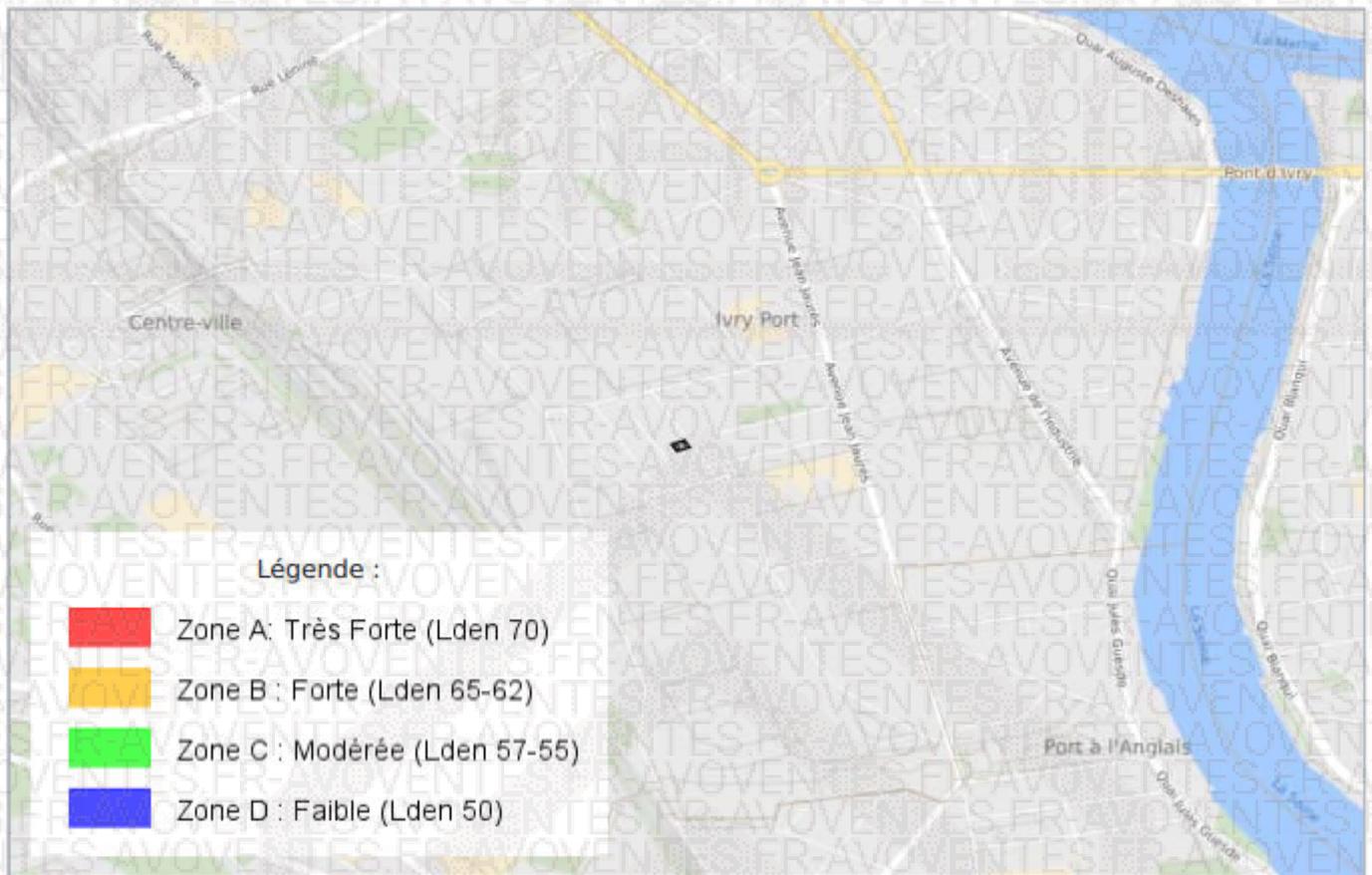
30 septembre 2024 / IVRY SUR SEINE

information sur les nuisances sonores aériennes

pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

5 rue Ampère IVRY SUR SEINE		61 mètres
SSP3897854	Auto garage Ampère	
Indéterminé	Garage	
31 Impasse Prudhon IVRY SUR SEINE		66 mètres
SSP3897873	ADDIX, ex SGM	
Indéterminé	Fabrication d'articles en caoutchouc	
19 R Emile Blin IVRY SUR SEINE		76 mètres
SSP3897149	SARL ENTREPRISE ROLOR	
En arrêt	SARL ENTREPRISE ROLOR	
67 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		87 mètres
SSP3895224	LABORATOIRE DU CNRS, ex LABORATOIRE DE SYNTHÈSE ATOMIQUE	
En arrêt	Centre de biologie cellulaire	
24 Impasse Prudhon IVRY SUR SEINE		87 mètres
SSP3898099	SICEM (Sté Industrielle et Commerciale)	
En arrêt	Fabrique d'articles en caoutchouc	
15 EMILE BLIN IVRY SUR SEINE		101 mètres
SSP3897867	Vergnes et Fils	
En arrêt	ETABLISSEMENTS ALFRED VERGNES ET FILS	
29 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		115 mètres
SSP3895405	ETHERCLIM SA, ex Ets OLIDA, ex dépôt de salaison	
En arrêt	Entreprise de génie climatique	
None rue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		125 mètres
SSP3894941	Fabrique de peinture et vernis	
En arrêt	Fabrique de peinture et vernis	
53 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		129 mètres
SSP3898132	TRT	
En arrêt	Fabrique de matériel électrique	
55 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		135 mètres
SSP3894617	OMERA SOCRAT	
En arrêt	Omera Socrat	
13 Impasse Prudhon IVRY SUR SEINE		144 mètres
SSP3898100	MARQUES ET MARQUES	
En arrêt	Garage	
66 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		162 mètres
SSP3897863	Profil car Ile-de-France	
Indéterminé	Garage	

4 Impasse Prudhon IVRY SUR SEINE		166 mètres
SSP3897810	SERGEN, ex DIGITAL PRINT, ex EUROMEDICA FRANCE	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
None rue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		168 mètres
SSP3895221	HART	
En arrêt	<i>Teinturerie</i>	
1 Impasse Prudhon IVRY SUR SEINE		180 mètres
SSP3897843	Atelier de l'image collée	
Indéterminé	<i>Imprimerie</i>	
11 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		181 mètres
SSP3897812	Daniel - Santos Rocha Jaime Sté	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
48 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		189 mètres
SSP3897809	Saphir	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
14 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		193 mètres
SSP3897845	Trans service environnement	
Indéterminé	<i>Traitement des déchets</i>	
None rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		194 mètres
SSP3895721	METALLURGIQUE ELECTRIQUE (LA)	
En arrêt	<i>Fonderie</i>	
50 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		204 mètres
SSP3898133	MARQUET SA	
En arrêt	<i>Fabrique d'équipements</i>	
None rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		207 mètres
SSP3895223	BAUVE, Ets	
En arrêt	<i>Industrie de textile</i>	
26 rue Witczitz (Robert) IVRY SUR SEINE		213 mètres
SSP3897105	MTS nettoyage	
Indéterminé	<i>Activités de nettoyage</i>	
None avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		216 mètres
SSP3894949	SKF, ex RBF (Société française de roulement à bille), ex LEMOINE	
En arrêt	<i>Forge</i>	
None rue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		222 mètres
SSP3895236	BETTINGER	
En arrêt	<i>Fabrique de peinture et vernis</i>	
33 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		226 mètres
SSP3894613	SAGEP (Société Anonyme des Eaux de Paris), GTM travaux publics	
Indéterminé	<i>Centre de traitement des eaux</i>	

26 rue Witchitz (Robert) IVRY SUR SEINE		232 mètres
SSP3897106	Imprimerie Jourdan, SNO (Sté Nouvelle d'Offset) photogravure	
Indéterminé	Imprimerie	
78 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		239 mètres
SSP3896797	DUMESNY ET CHAPELLE, OMNIUM D'ENTREPRISES DUMESNY ET CHAPELLE	
En arrêt	Garage	
None rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		240 mètres
SSP3897183	Station-service	
En arrêt	Station-service	
16 rue Nouvelle IVRY SUR SEINE		242 mètres
SSP3898114	SCENILUX	
En arrêt	Fabrique d'appareils d'éclairage	
26 rue Witchitz (Robert) IVRY SUR SEINE		249 mètres
SSP3897107	Alu beauté system	
Indéterminé	Atelier de traitement des métaux	
17 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		258 mètres
SSP3897583	ACKER	
En arrêt	Importateur et distributeur de lubrifiants	
31 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		258 mètres
SSP3898003	AS MOTOS	
En arrêt	Garage de motocycles	
5 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		259 mètres
SSP3897151	FREMAVAL	
En arrêt	Menuiserie métallique	
5 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		265 mètres
SSP3897098	VNBL Vinatex blanchisserie	
Indéterminé	Blanchisserie	
6 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		265 mètres
SSP3897029	SOFRAMIXTE (Société Française pour le développement du transport mixte rail routier)	
En arrêt	Chaudronnerie	
None rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		280 mètres
SSP3897178	Application mécanique, Cie	
En arrêt	Garage	
17 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		291 mètres
SSP3894610	GAILLED RAT, Ets	
En arrêt	Entreprise de travaux publics	
25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		292 mètres
SSP3898138	AMS PRINTING	
En arrêt	Imprimerie	

25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		294 mètres
SSP3898135	IMPRIMERIE PERFECT	
En arrêt	Imprimerie	
None rue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		303 mètres
SSP3895226	ENCRE PRUDON, STE DES	
En arrêt	Fabrique d'encre	
73 rue Witchitz (Robert) IVRY SUR SEINE		304 mètres
SSP3897828	Rapidoffset	
Indéterminé	Imprimerie	
27 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		304 mètres
SSP3895467	SIOM (Sté Industrielle d'Objets Moulés)	
En arrêt	Atelier de transformation des matières plastiques	
88 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		314 mètres
SSP3897292	COULIERS, LAQUES ET VERNIS	
En arrêt	Fabrique de peinture et vernis	
9 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		326 mètres
SSP3895305	PHILIPS ECLAIRAGE SOCIAT SA, ex Fabrique Réunie de Lampes Electriques	
Indéterminé	Fabrique de lampes	
47 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		327 mètres
SSP3895454	RB ENGINEERING	
En arrêt	Industrie chimique	
None rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		336 mètres
SSP3894924	ELECTRICITE, CIE GENERALE D', ex CIE GENERALE DES LAMPES INCANDESCENTES	
En arrêt	Verrerie	
19 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		340 mètres
SSP3896942	SHELL-BERRE, Sté	
En arrêt	Station-service	
47 rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		340 mètres
SSP3895383	MJ BETON, ex UNIBETON	
En arrêt	Centrale à béton	
7 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		342 mètres
SSP3897209	RL SA, ex Ets André Deles	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
36 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		342 mètres
SSP3898101	SOMATOL	
En arrêt	Chaudronnerie	
16 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		349 mètres
SSP3897077	Condor services	
Indéterminé	Transport routier de voyageurs	

25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		351 mètres
SSP3898137	EMC SYSTEMS	
En arrêt	<i>Fabrique d'équipements</i>	
25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		353 mètres
SSP3898139	BIDDLE INDUSTRIE EN HANDEL MAATSCHAPPIJ	
En arrêt	<i>Fabrique d'équipements</i>	
25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		354 mètres
SSP3898136	GEORGE HALL FRANCE	
En arrêt	<i>Fabrique d'équipements</i>	
25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		357 mètres
SSP3897104	SICLI compagnie centrale	
Indéterminé	<i>Fabrication de matériel pour industries chimiques</i>	
19 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		360 mètres
SSP3897884	Franor	
Indéterminé	<i>Fabrication de verre creux</i>	
None rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		360 mètres
SSP3894927	Atelier de traitement de surface	
En arrêt	<i>Atelier de traitement de surface</i>	
None rue Renan (Ernest) IVRY SUR SEINE		370 mètres
SSP3897707	CHEMIN DE FER DU PARIS-ORLEANS (Cie)	
En arrêt	<i>Garage</i>	
25 rue Baignade (de la) VITRY SUR SEINE		373 mètres
SSP3894774	SATRE INDUSTRIE	
En arrêt	<i>Atelier de traitement de surface</i>	
32 rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		375 mètres
SSP3897184	TRANSFORMATION ET D'EQUIPEMENT DES CHASSIS, STE	
En arrêt	<i>Fabrique d'objets métalliques et plastiques</i>	
8 rue Molière IVRY SUR SEINE		379 mètres
SSP3898122	ZANATTA	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
9 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		382 mètres
SSP3897163	BOSSCAR	
En arrêt	<i>Garage</i>	
28 rue Witchitz (Robert) IVRY SUR SEINE		389 mètres
SSP3898089	SEGERM SARL	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
96 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		391 mètres
SSP3898004	JAURES ELECTRIC AUTOS	
En arrêt	<i>Garage</i>	

12 rue Molière IVRY SUR SEINE		402 mètres
SSP3895463	VILLES PROPRES (SA), ex SOFRALAIT	
En arrêt	Stockage	
104 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		408 mètres
SSP3897283	Métallurgie électrique, Société	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
13 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		408 mètres
SSP3897819	GRAPHINTER	
Indéterminé	Imprimerie	
28 rue Witchitz (Robert) IVRY SUR SEINE		409 mètres
SSP3898090	OCTOFAX	
En arrêt	Atelier de réparation de machines de bureau	
16 rue Renan, -20 Ernest Renan IVRY SUR SEINE		410 mètres
SSP3894469	REVIVAL, SORIMETAL, ex GUELIC Produits chimiques de Vitry, ex Société Métallurgique Auxiliaire des Chemins de Fer	
Indéterminé	Dépôt de déchets métalliques	
25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		416 mètres
SSP3894605	FONDAM, Ets	
Indéterminé	Atelier de traitement de surface	
104 avenue France (Anatole) VITRY SUR SEINE		418 mètres
SSP3896213	SOUPLETUDE SA	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
25 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		420 mètres
SSP3898134	LABORATOIRES AUFRA, ex PROP ALLIANCE, ex SANI ENTRETIEN	
En arrêt	Activités de nettoyage	
None rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		421 mètres
SSP3894964	Dépôt de liquides inflammables	
En arrêt	Dépôt de liquides inflammables	
13 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		422 mètres
SSP3898009	MTS SYSTEMS	
En arrêt	Fabrique d'instruments scientifiques et techniques	
28 rue Witchitz (Robert) IVRY SUR SEINE		423 mètres
SSP3898091	ELM LEBLANC	
En arrêt	Fabrique de radiateurs et de chaudières	
1 bis rue Rigaud (Pierre) IVRY SUR SEINE		430 mètres
SSP3897871	Clair Dominique	
Indéterminé	Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux	
15 avenue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		432 mètres
SSP3894614	ISA INSTRUMENTS	
En arrêt	Atelier de traitement de surface	

14 rue Constantin VITRY SUR SEINE		435 mètres
SSP3896211	BOURDON	
En arrêt	<i>Blanchisserie</i>	
15 boulevard Brandebourg IVRY SUR SEINE		447 mètres
SSP3894623	SNFA	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
9 rue Baignade (de la) VITRY SUR SEINE		451 mètres
SSP3897298	CLAUDEL (Ets)	
En arrêt	<i>Forge</i>	
27 rue Constantin VITRY SUR SEINE		451 mètres
SSP3895619	Garage SALVA	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
19 rue Simonet (Gustave) IVRY SUR SEINE		460 mètres
SSP3897869	Pasquet Jacky	
Indéterminé	<i>Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux</i>	
55 boulevard Fabien (du Colonel) IVRY SUR SEINE		460 mètres
SSP3896338	BARDINET SA	
En arrêt	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
10 rue Constantin VITRY SUR SEINE		460 mètres
SSP3895100	GUYON, Veuve Guyon et fils	
En arrêt	<i>Teinturerie</i>	
23 rue Gunsbourg (Maurice) IVRY SUR SEINE		463 mètres
SSP3895067	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION SA, TOTALFINAELF SA	
Indéterminé	<i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
13 rue Baignade (de la) VITRY SUR SEINE		466 mètres
SSP3895620	Garage ROYAL	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
None rue Jaurès (Jean) IVRY SUR SEINE		467 mètres
SSP3894939	Fabrique de peinture et vernis	
En arrêt	<i>Fabrique de peinture et vernis</i>	
32 rue Witchitz IVRY SUR SEINE		483 mètres
SSP3894629	TELEFLEX SYSTEMS SA, TISSMETAL LIONEL DUPONT	
En arrêt	<i>Atelier de traitement de surface</i>	
None Quai François MAURIAC PARIS 13E ARRONDISSEMENT		493 mètres
SSP3872027	SAGET	
En arrêt	<i>Verrerie</i>	
15 rue Molière IVRY SUR SEINE		496 mètres
SSP3897878	DARRAGONPRESSES SERVICES SARL, ex PINETTE EMIDECA INDUSTRIES	
Indéterminé	<i>Fabrication de machines-outils à métaux</i>	

SSP3897892

SADE CGTH

Indéterminé

Fabrication d'instrumentation scientifique et technique

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

SSP3894929 DARIC 21 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3894627 RECUPERATION INDUSTRIELLE, SOCIETE DE 13 rue Constantin IVRY SUR SEINE
SSP3894917 Atelier de travail des métaux 9 rue Constant IVRY SUR SEINE	SSP3897721 MARIS None Chemin Liégat (du) - Vieux IVRY SUR SEINE
SSP3896803 GARAGE 25 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3897374 Garage 29 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE
SSP3895239 MORS, ex PRUDHOMME None rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3894921 Atelier de travail des métaux 10 rue Constant IVRY SUR SEINE
SSP3895242 Fabrique d'engrais None rue Montsivry IVRY SUR SEINE	SSP3897219 Garage d'automobiles 11 rue Château (du) IVRY SUR SEINE
SSP3895700 FOURNIER FILS 21 rue Lescot (Pierre) IVRY SUR SEINE	SSP3897212 Estampage Le Petit, SA None Passage Grelet IVRY SUR SEINE
SSP3897113 Maeva Pressing 13 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	SSP3895948 SAVALLE 9 rue Bocage (du) IVRY SUR SEINE
SSP3897729 VIBOR Laboratoires 7 rue Chevreur IVRY SUR SEINE	SSP3895230 LESQUENDIEU None Ivry Centre IVRY SUR SEINE
SSP3898017 2B GRAPHIC, Liber Livre Infographie Brochure Edition 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	SSP3897710 GOUYERE None Chemin Chevaleret (du) IVRY SUR SEINE
SSP3898016 S2M (Stockage Manutention Mailings) ex SBRI (Sté Brochage et Routage Industri) ex Façonnage et Brochage Paris 5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE	SSP3894920 Atelier de travail des métaux 8 rue Constant IVRY SUR SEINE
SSP3898077 PRESSING BENJAMIN None Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE	SSP3898078 FRANCE PRESSING None Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE
SSP3896805 LABORATOIRE DE SYNTHÈSE ATOMIQUE 67 rue Francklin IVRY SUR SEINE	SSP3897706 FAYOLE, DAUGUY MANUFACTURE None rue Croix Rouge (de la) IVRY SUR SEINE
SSP3895240 Art de plomberie et de fumisterie, Manufacture d' None rue Grand Gord (du) IVRY SUR SEINE	SSP3897821 WRP (Wilson Repro Photo) 23 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE
SSP3895117 DAUSSE ET BOULENGER 7 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE	SSP3898081 ALLIA - PANATA S FITNESS 4 Supérieure (Promenée) IVRY SUR SEINE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

107 mètres

SSP000536801

MURE

1-Présentation de l'établissement Le site a été exploité par la société SPABA, la cessation définitive de ces activités a été prononcée après liquidation judiciaire en avril 1995. En 1990 la partie sud du site a été sous-loué, à plusieurs sociétés : - Société MIB béton ; - TSE entreposage de matière textile ; - Technomure, stockage de matière pour le bâtiment. En mai 1995 un grave incendie a ravagé la partie du site abritant les sociétés TSE, MIB béton et Technomure. En date du juillet 1995 la société MURE propriétaire des terrains a récupéré les locaux. La société MIB Béton a été reconstruite dans la partie du site, non détruite. Cette société a ensuite été reprise par la société des bétons du val de Marne (SBVM). La centrale a été démontée et évacuée en juin 1999. 2- Diagnostics réalisés 2 diagnostics ont été réalisés dans le cadre du réaménagement du site, par le propriétaire des terrains., Les résultats d'analyse du pré-diagnostic réalisé en septembre 1999 ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures et de métaux lourds dans les sols. Le second diagnostic réalisé en 2001 a mis en évidence : - à proximité de la cuve de fuel, une contamination d'environ de 630 m² de surface en hydrocarbures de type fuel/gasoil sur une profondeur moyenne de 1,5 à 2 m ; - en amont du site, de fortes teneurs en hydrocarbures totaux et en BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes) ont été détectés ; - des teneurs élevées en métaux lourds :cuivre (Cu),cadmium (Cd) et mercure (Hg) ; 3-Dépollution réalisée Les travaux de dépollution se sont déroulés du 26 septembre 2001 au 19 octobre 2001. Un volume d'environ 1595 m³ de terres a été excavé. 300 m³ de terres de surface faiblement polluées (concentrations comprises entre 1500 et 3000 mg/kg) en hydrocarbures totaux ont été réutilisées en remblai. 1245 m³ de terres fortement polluées ont été mises en andains pour un traitement biologique. Enfin, des produits très concentrés à consistance pâteuse, qui étaient stockés dans des bennes (volume égale à environ 50 m³), ont été envoyés en incinération. 4- Pollution résiduelle Les résultats d'analyse des parois et du fond de fouille ont montré des teneurs résiduelles comprises entre 485 et 4213 mg/kg d'hydrocarbures totaux. 5- Usage retenu L'usage retenu est un usage industriel, comparable à la dernière période d'activité. 6-Changement d'usage Il est de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage de définir les mesures de gestion de la pollution des sols et de les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Il doit notamment s'appuyer sur la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués décrits dans la note ministérielle du 19 avril 2017. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

SSP000794301

REVIVAL (ex. SORIMETAL ,ex
GUELIC-PCV)

Le site a été occupé jusqu'en 1994 par des activités de stockage et conditionnement des solvants pétroliers de la société PCV (Produits Chimiques de Vitry), soumise à autorisation au titre de la loi du 19/07/1976. Le site a été repris par la SOCIETE GUELIC et est devenu la société GUELIC PCV (filiale du groupe BRENNTAG). Aujourd'hui le site est occupé par une activité Industrielle de transit de métaux ferreux et non ferreux, classable à autorisation en tant qu'ICPE. L'exploitant (REVIVAL) est autorisé par arrêté préfectoral du 29 mars 1999 et du 16 juillet 2002 pour des activités de stockage et récupération de déchets métalliques (R 286), transit de déchets industriels provenant d'installations classées (R 167) et transit de résidus urbains (322). Le site a une surface d'environ 6050 m². Il se situe à proximité de voies SNCF, dans une zone industrielle.

331 mètres

SSP040021701

Marie d'Ivry (ateliers municipaux)

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

339 mètres

SSP000537501

COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE:
Crèche

1- Présentation de l'établissement Le site a accueilli une ancienne installation classée, la compagnie PHILIPS ECLAIRAGE qui a cessé ses activités le 31/12/1985. Le site était occupé, depuis 1890, par une fabrique de lampes électriques. Le lot 5C1b situé sur l'ancienne parcelle Phillips éclairage a accueilli un projet d'aménagement qui comprend des logements, une crèche, des espaces verts et un niveau de sous-sol à usage de parking. 2- Diagnostics réalisés Deux diagnostics ont été réalisés par PHILIPS ECLAIRAGE en juin et novembre 2006, sur l'emprise totale du site. L'ensemble des investigations réalisées ont mis en évidence dans les sols : - une contamination quasi-systématique des sols par des métaux, avec ponctuellement des teneurs significatives en cuivre (600 mg/kg), plomb (450 mg/kg), zinc (1 500 mg/kg) et mercure (68 mg/kg) ; - une contamination ponctuelle en hydrocarbures totaux (HCT), jusqu'à 1300 mg/kg ; - un impact local des remblais destinés à être excavés par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), avec des teneurs variant de 0,16 à 330 mg/kg ; - des traces de solvants chlorés (COHV) : tétrachloroéthylène et trichloroéthylène. L'ensemble des investigations réalisées dans les gaz de sols a mis en évidence des teneurs modérées en hydrocarbures volatils (3,3 mg/m³), des teneurs faibles en COHV (0,8 mg/m³) et des teneurs non significatives en mercure (0,0009 mg/m³). 3- Dépollution réalisée La création du niveau de sous-sol a occasionné l'excavation des terres sur 3 à 3,5 m de profondeur. Des purges ont été réalisées au niveau du jardin de la crèche, sur 1,5 à 2 m de profondeur. L'ensemble des terres excavées pour les terrassements ont été évacuées en filière appropriée. De plus, 2 543 tonnes de terres polluées, dont 693 tonnes provenant des jardins de la crèche, ont été excavées et évacuées en centre de stockage ou de traitement. Des apports de terres saines ont été nécessaires : en remblaiement des purges au droit du jardin de la crèche, sur 80 cm au droit des logements de plain-pied, et sur 30 cm au droit des espaces verts. 4- Pollution résiduelle Les prélèvements en fond et bord de fouille présentaient les concentrations résiduelles suivantes : - des solvants chlorés dont du tétrachloroéthylène (PCE, jusqu'à 3,2 mg/kg) et du trichloroéthylène (TCE, jusqu'à 0,15 mg/kg) ; - des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP, jusqu'à 280 mg/kg) ; - des hydrocarbures totaux (HCT, jusqu'à 915 mg/kg) ; - des métaux : arsenic (15 mg/kg), chrome (51 mg/kg), cuivre (160 mg/kg), mercure (12 mg/kg), nickel (26 mg/kg), plomb (370 mg/kg), et zinc (340 mg/kg). Au droit du jardin de la crèche, les prélèvements en fond et bord de fouille présentaient les concentrations résiduelles suivantes : - (PCE : jusqu'à 1,6 mg/kg) ; - (TCE : jusqu'à 0,11 mg/kg) ; - (HAP : jusqu'à 280 mg/kg) ; - (HCT : jusqu'à 915 mg/kg) ; - arsenic (15 mg/kg), cadmium (13 mg/kg), chrome (51 mg/kg), cuivre (160 mg/kg), mercure (2,2 mg/kg), nickel (26 mg/kg), plomb (130 mg/kg), et zinc (150 mg/kg). Le seuil de réhabilitation fixé, dans le cadre du plan de gestion qui a conduit à la délivrance du permis de construire, à 200 mg/kg MS en hydrocarbures totaux (HCT) a été dépassé sur certains points de mesures, sans qu'aucune mesure ne soit prise par l'aménageur pour y remédier, notamment en bordure du jardin de la crèche et espaces verts (jusqu'à 915 mg/kg). 5-Usage retenu Le rapport de fin de travaux de 2016, conclut à la compatibilité du site avec les aménagements et les usages prévus, de par la profondeur et/ou la localisation des concentrations résiduelles en polluant. Le site comprend une crèche, deux bâtiments d'habitation et des espaces verts. 6-Restrictions L'aménageur s'est engagé à mettre en place des restrictions d'usage relatives aux sols, aux sous-sols et aux eaux souterraines et à annexer toutes les études (diagnostic, plan de gestion) à l'acte de vente de la crèche et des logements. 7- Changement d'usage Il est de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage de définir les mesures de gestion de la pollution des sols et de les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Il doit notamment s'appuyer sur la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués décrits dans la note ministérielle du 19 avril 2017. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

383 mètres

SSP000010301

TOTAL DEPOT PETROLIER IVRY

Ce dépôt pétrolier comprenait des réservoirs aériens de stockage (essences, gasoil, fuel domestique) et des installations de chargement de camions citerne. Le site a cessé ses activités en septembre 2004 et un mémoire de cessation d'activité a été déposé en mai 2005. Tous les bâtiments et réservoirs de stockage ont été démantelés en 2006. Le site est actuellement en friche. Une diagnostic approfondi déposé par TOTAL en 2007 a mis en évidence une pollution des sols par des hydrocarbures et des BTEX. Des investigations complémentaires ont été réalisées en novembre 2015 dans les gaz du sol, en limite du site. Les résultats obtenus ont montré un transfert limité des composés volatils présents vers les gaz du sol. Un arrêté préfectoral a été pris le 22/06/2016 afin d'encadrer la réalisation des travaux de dépollution. Observations: Identifiant: 94200.010

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

11 RUE PIERRE RIGAUD - 62 RUE MAURICE GUNSBORG 94200 Ivry-sur-Seine

221 mètres

AXELIS

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

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404451>

12 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine

261 mètres

TERSEN

Travaux de construction spécialisés

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003192>

16 RUE ERNEST RENAN 94200 Ivry-sur-Seine

416 mètres

REVIVAL

Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403633>



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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

18 Rue Ampère
94200 IVRY SUR SEINE

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

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

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

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

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

Etabli le :

30/09/2024

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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