

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/AVOVENTES3515  
Date du repérage : 17/06/2025  
Heure d'arrivée : 08 h 00  
Durée du repérage : 01 h 01

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-I. **Périmètre du repérage** : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du ou des lots de copropriété ci-dessous définis ; les surfaces annoncées sont donc celles habitées par l'occupant des lieux.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Seine-Saint-Denis**  
Adresse : ..... **27 rue Etienne Dolet**  
Commune : ..... **93140 BONDY**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**RDC Droite, Lot numéro 2, cave 13, réserve 23**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI AVOVENTES**  
Adresse : ..... **27 rue Etienne Dolet**  
**93140 BONDY**

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

Nom et prénom : **Mme LOUVION**  
Adresse : .....

### Repérage

Périmètre de repérage : **bureaux**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CADIC**  
Adresse : ..... **17 Bis Av Ernest Renan**  
**95210 SAINT GRATIEN**  
Numéro SIRET : ..... **519559710**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808101038/ 31/10/2025**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 109,20 m<sup>2</sup> (cent neuf mètres carrés vingt)**  
**Surface au sol totale : 113,70 m<sup>2</sup> (cent treize mètres carrés soixante-dix)**



Résultat du repérage

Date du repérage : 17/06/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : MME LOUVION SCI

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

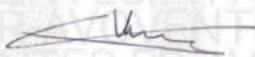
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| RDCH - Pièce 1                        | 8,34                                | 8,34           |                              |
| RDCH - Pièce 2                        | 16,15                               | 16,15          |                              |
| RDCH - Pièce 3                        | 16,18                               | 16,18          |                              |
| RDCH - Pièce 4                        | 6,57                                | 6,57           |                              |
| RDCH - Pièce 5                        | 17,84                               | 17,84          |                              |
| RDCH - WC                             | 1,25                                | 1,25           |                              |
| RDCH - Salle d'eau                    | 1,86                                | 1,86           |                              |
| RDCH - Cuisine                        | 9,04                                | 9,04           |                              |
| RDCH - Réserve                        | 5,87                                | 5,87           |                              |
| RDCH - Escalier                       | -                                   | 2,25           |                              |
| R-1 - Escalier                        | -                                   | 2,25           |                              |
| R-1 - Pièce                           | 26,10                               | 26,10          |                              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

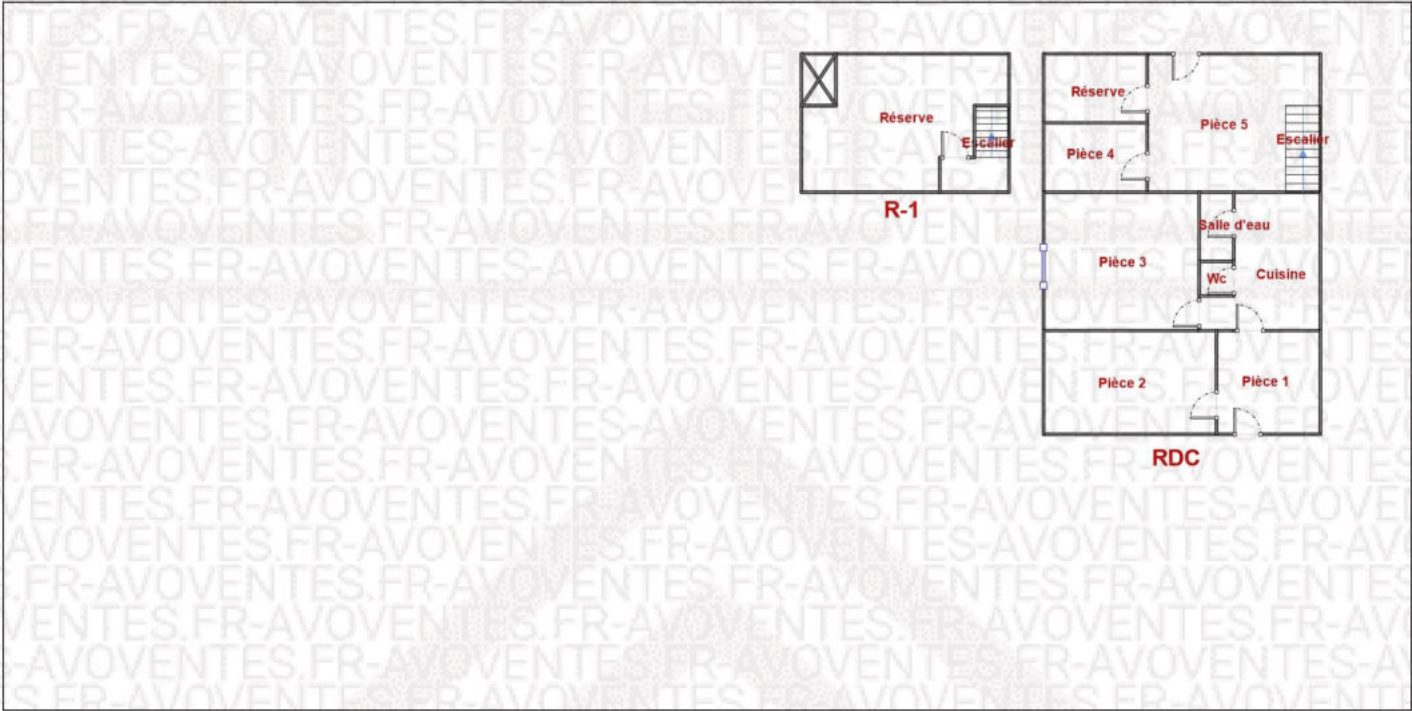
Surface loi Carrez totale : 109,20 m<sup>2</sup> (cent neuf mètres carrés vingt)

Surface au sol totale : 113,70 m<sup>2</sup> (cent treize mètres carrés soixante-dix)

Fait à SAINT GRATIEN, le 24/06/2025









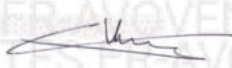


# Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : ..... 25/IMO AVOVENTES 3515  
N° ADEME : ..... (n° ADEME non défini)  
Valable jusqu'au : ..... 23/06/2035  
Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux  
Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : ..  
Diagnosticueur  
Signature : 

Adresse : ..... 27 rue Etienne Dolet (RDC Droite, N° de lot: 2, cave 13, réserve 23) 93140 BONDY

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (bureaux au RDC) S<sub>th</sub> : 120 m<sup>2</sup>

## Propriétaire :

Nom : ..... SCI AVOVENTES  
Adresse : ..... 27 rue Etienne Dolet  
93140 BONDY

## Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom : .....  
Adresse : .....

## Consommations annuelles d'énergie

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

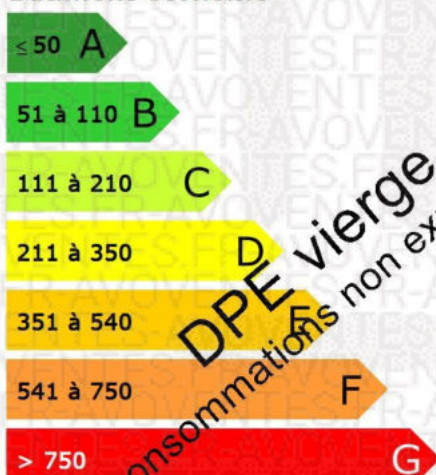
### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Bâtiment économe



#### Bâtiment énergivore

Bâtiment

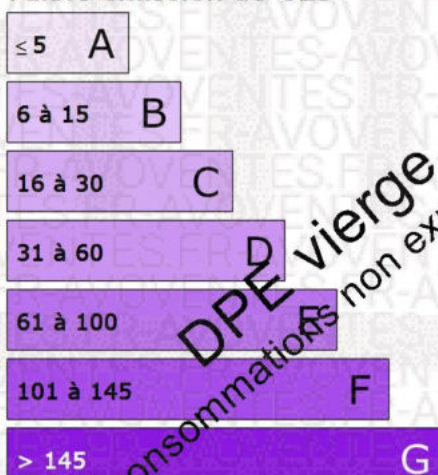
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Faible émission de GES



#### Forte émission de GES

Bâtiment



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

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

| Bâtiment                                                                                                                           | Chauffage et refroidissement                                                                                                                                 | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Murs :</b><br>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur                                      | <b>Système de chauffage :</b><br>Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Combiné au système de chauffage   |
| <b>Toiture :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                            |                                                                                                                                                              | <b>Système d'éclairage :</b><br>Néant                                     |
| <b>Menuiseries ou parois vitrées :</b><br>Porte(s) pvc opaque pleine<br>Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 8 mm | <b>Système de refroidissement :</b><br>Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split                                                                    | <b>Système de ventilation :</b><br>Ventilation par ouverture des fenêtres |
| <b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton donnant sur un terre-plein                                                                    | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Néant                                                                                   |                                                                           |
| <b>Nombre d'occupants :</b><br>Néant                                                                                               | <b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b><br>Néant                                                                                                 |                                                                           |

### Énergies renouvelables

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

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

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

### Factures et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Énergies renouvelables

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

### Commentaires:

Néant



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

## Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

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

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

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

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

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

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

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

### Sensibilisation des occupants et du personnel

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

### Compléments

Néant



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

### Mesures d'amélioration

### Commentaires

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

## Commentaires

Néant

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

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

Nom de l'opérateur :

AVOVENTES

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



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

Numéro de dossier : 25/IMO/AVOVENTES 3515  
Date du repérage : 17/06/2025

### Références réglementaires et normatives

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

### Immeuble bâti visité

|                                   |                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>27 rue Etienne Dolet</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :<br><b>RDC Droite, Lot numéro 2, cave 13, réserve 23</b><br>Code postal, ville : <b>93140 BONDY</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>bureaux</b>                                                                                                                                                                           |
| Type de logement :                | ..... <b>Bureaux</b>                                                                                                                                                                           |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Bureaux</b>                                                                                                                                                                           |
| Date de construction :            | ..... <b>&lt; 1997</b>                                                                                                                                                                         |

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

|                         |                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : .... <b>SCI AVOVENTES</b><br>Adresse : ..... <b>27 rue Etienne Dolet</b><br><b>93140 BONDY</b> |
| Le donneur d'ordre      | Nom et prénom : .... <b>Mme LOUVION</b><br>Adresse : .....                                                     |

### Le(s) signataire(s)

|                                                                                                                               | NOM Prénom | Fonction              | Organisme certification                                                                                             | Détail de la certification                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | AVOVENTES  | Opérateur de repérage | DEKRA Certification<br>Immeuble la Boursidière -<br>Porte I - Rue de La<br>Boursidière 92350 LE<br>PLESSIS-ROBINSON | Obtention : 24/04/2023<br>Échéance : 23/04/2030<br>N° de certification : DTI2217 |

Raison sociale de l'entreprise : **CADIC** (Numéro SIRET : **51955971000016**)  
Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : **808101038 - 31/10/2025**

### Le rapport de repérage

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date d'émission du rapport de repérage : 24/06/2025, remis au propriétaire le 24/06/2025                 |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages                    |



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

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

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

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

**6 Signatures****7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir 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 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 :

| 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

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

| Liste B                                                          |                                              |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| 1. Parois verticales intérieures                                 |                                              |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Revêtement dur (plaques de menuiseries)      |
|                                                                  | Revêtement dur (amiante-ciment)              |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton)               |
|                                                                  | Entourages de poteaux (amiante-ciment)       |
|                                                                  | Entourages de poteaux (matériau sandwich)    |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton+plâtre)        |
|                                                                  | 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 / vulets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu                            |
|                                                                  | Volets coupe-feu                             |
| Portes coupe-feu                                                 | Rebouchage                                   |
|                                                                  | Joints (tresses)                             |
| Vide-ordures                                                     | Joints (bandes)                              |
|                                                                  | Conduits                                     |
| 4. Eléments extérieurs                                           |                                              |
| Toitures                                                         | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (composites)      |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)   |
|                                                                  | Bardeaux bitumineux                          |
| Bardages et façades légères                                      | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Panneaux (composites)                        |
| Conduits en toiture et façade                                    | Panneaux (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|                                                                  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
|                                                                  | Conduits de fumée en amiante-ciment          |



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

## Descriptif des pièces visitées

RDCH - Pièce 1,  
RDCH - Pièce 2,  
RDCH - Pièce 3,  
RDCH - Pièce 4,  
RDCH - Pièce 5,  
RDCH - Wc,

RDCH - Salle d'eau,  
RDCH - Cuisine,  
RDCH - Réserve,  
RDCH - Escalier,  
R-1 - Escalier,  
R-1 - Pièce

| Localisation       | Description                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RDCH - Pièce 3     | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Fenêtre Substrat : PVC<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                 |
| RDCH - Pièce 4     | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                                           |
| RDCH - Pièce 5     | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                                       |
| RDCH - Wc          | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                                       |
| RDCH - Salle d'eau | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                                       |
| RDCH - Réserve     | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                                       |
| RDCH - Escalier    | Sol Substrat : bois<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture                                                                                         |
| R-1 - Escalier     | Sol Substrat : bois<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture                                                                                         |
| RDCH - Cuisine     | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                                       |
| RDCH - Pièce 1     | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plinthes Substrat : Carrelage<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                                                           |
| RDCH - Pièce 2     | Sol Substrat : Parquet<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture<br>Fenêtre Substrat : PVC<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : Peinture                  |
| R-1 - Pièce        | Sol Substrat : Béton Revêtement : revêtement plastique (lino)<br>Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture<br>Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : faux plafond<br>Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture<br>Porte Substrat : PVC Revêtement : 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 | -               |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | -               |

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 09/06/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/06/2025

Heure d'arrivée : 08 h 00

Durée du repérage : 01 h 01

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme LOUVION SCI AVOVENTES

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

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

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

| Localisation   | Identifiant + Description                                                                                                        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RDCH - Pièce 3 | Identifiant: M001<br>Description: Flocages<br>Liste selon annexe 13-9 du CSP: A<br>Justificatif: Suivant documentation consultée |

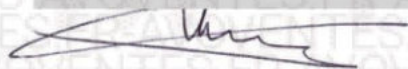
## 6. – Signatures

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



Fait à **SAINT GRATIEN**, le **24/06/2025**

**AVOVENTES**



**Signature du représentant :**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO AVOVENTES3515****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants 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.

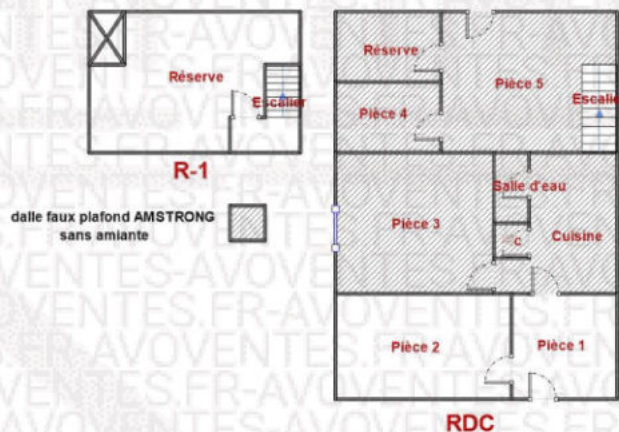
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



### Légende

|                                                                                     |                                                  |                                                                                     |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   |
|  | 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 |

Nom du propriétaire :  
**SCI AVOVENTES**  
Adresse du bien :  
**27 rue Etienne Dolet**  
**93140**  
**BONDY**

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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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



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

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

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

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

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

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

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

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

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

##### b. Apport en déchèterie

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

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

##### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

##### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 5 juillet 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125 26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

93140 BONDY

Code parcelle :  
000-BF-119



Parcelle(s) : 000-BF-119, 93140 BONDY

1 / 6 pages



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?** ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



### ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

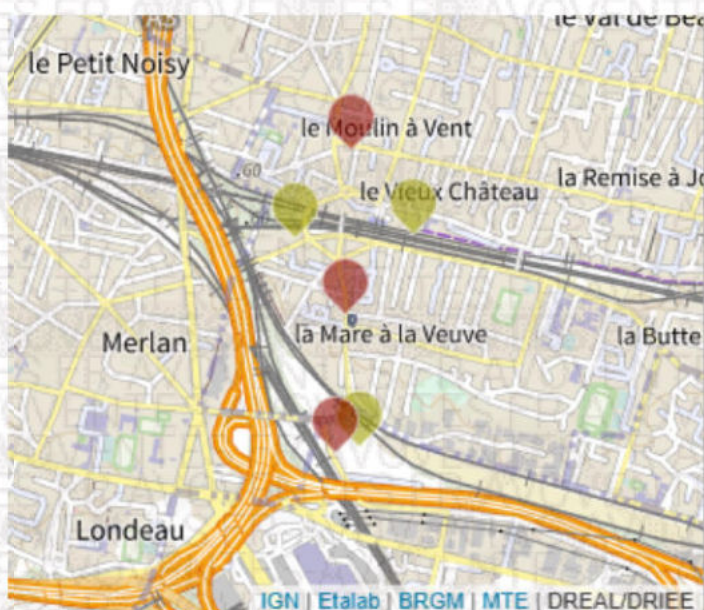


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 3 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

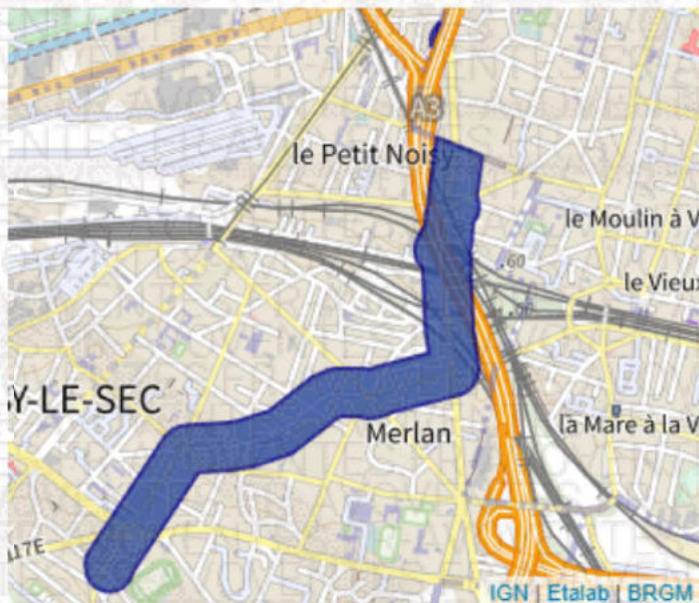






## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.





## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Sécheresse : 6

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0000771A         | 01/06/1997 | 31/12/1997 | 27/12/2000 | 29/12/2000   |
| INTE0400656A         | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004   |
| INTE2112080A         | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 20/04/2021 | 07/05/2021   |
| INTE9400331A         | 01/01/1991 | 30/06/1993 | 30/06/1994 | 09/07/1994   |
| INTE9800027A         | 01/07/1993 | 31/05/1997 | 02/02/1998 | 18/02/1998   |
| INTX9110334A         | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 04/12/1991 | 27/12/1991   |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0100460A         | 07/07/2001 | 07/07/2001 | 06/08/2001 | 11/08/2001   |
| INTE0300183A         | 08/08/2002 | 08/08/2002 | 02/04/2003 | 18/04/2003   |
| INTE1322057A         | 19/06/2013 | 19/06/2013 | 10/09/2013 | 13/09/2013   |
| INTE1835008A         | 06/06/2018 | 06/06/2018 | 24/12/2018 | 30/01/2019   |
| INTE2023938A         | 09/05/2020 | 10/05/2020 | 14/09/2020 | 24/10/2020   |
| INTE9500587A         | 23/08/1995 | 23/08/1995 | 24/10/1995 | 31/10/1995   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| MDIE900018A          | 26/06/1990 | 27/06/1990 | 07/12/1990 | 19/12/1990   |
| NOR19830803          | 24/06/1983 | 26/06/1983 | 03/08/1983 | 05/08/1983   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |



## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site         | Fiche détaillée                                                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRESSING DE LA GARE | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006538">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006538</a> |
| CENTRE INVEST       | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404512">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404512</a> |
| GDR CHERPIN SARL    | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407144">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407144</a> |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée                                                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891207">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891207</a> |
|             | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892057">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892057</a> |
|             | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892406">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892406</a> |