Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 26/IMO/1917
Date du repérage : 21/01/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
Commune : ..... **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 142 / 144
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage 14; Porte E, Lot numéro 73 Cave/61 Appartement/362 Garage

Périmètre de repérage :
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **M.** [redacted]
Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
94200 IVRY-SUR-SEINE

Objet de la mission :

- ☑ Constat amiante avant-vente
- ☑ Etat relatif à la présence de termites
- ☑ Etat des Risques et Pollutions
- ☑ Métrage (Loi Carrez)
- ☑ Diag. Installations Electricité
- ☑ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 26/IMO/1917

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 : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
Commune : ..... **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 142 / 144
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage 14; Porte E, Lot numéro 73 Cave/61 Appartement/362 Garage

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

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
	DPE	265 kWh/m²/an | 79 kg CO_2/m²/an F Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2694E0227157Q
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 66,48 m² Surface au sol totale : 66,48 m²

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 : 26/IMO/1917
Date du repérage : 21/01/2026

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 1er 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 : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bat. A; Etage 14; Porte E, Lot numéro 73 Cave/61 Appartement/362 Garage** Code postal, ville : . **94200 IVRY-SUR-SEINE** **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 142 / 144**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1971**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... **M. [redacted]** Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau** **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom [redacted] **94200 IVRY-SUR-SEINE** Adresse : ..... **Représenté par Foncia Paris Rive Gauche** [redacted]

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHAFA NASSIM	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 27/01/2020 Échéance : 23/09/2027 N° de certification : DTI2812

Raison sociale de l'entreprise : **FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER** (Numéro SIRET : **942 835 448 00013)**
Adresse : **5 Rue Viteau, 94160 Saint-Mandé**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **86517808 / 808108786 - 30/09/2026**

Le rapport de repérage

Constat de repérage Amiante n° 26/IMO/1917

Date d'émission du rapport de repérage : 21/01/2026, remis au propriétaire le 21/01/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Cave et garage	Toutes	Inaccessibles car coupure d'électricté dans l'immeuble.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. 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)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Dégagement,
Salle d'eau,
Wc,
Cuisine,
Séjour,
Chambre

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet bois Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Porte (P1) : Métal et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Dégagement	Sol : parquet bois Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Faïence Porte (P1) : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Wc	Plinthes : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Cuisine	Sol : carrelage Plinthes : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Séjour	Sol : parquet bois Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : pvc Plafond : plâtre et Peinture
Chambre	Sol : parquet bois Plinthes : bois et Peinture Mur : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et Peinture Plafond : plâtre 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 : 21/01/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 45
Durée du repérage : 01 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Commissaire de justice

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.
Néant

Observations	Oui	Non	Sans Objet

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
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON*

Fait à **IVRY-SUR-SEINE**, le **21/01/2026**

Par : CHAFA NASSIM

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 26/IMO/1917

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit 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 - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles 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. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier :	26/IMO/1917
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	21/01/2026
Heure d'arrivée :	14 h 45
Temps passé sur site :	01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
Commune : ..... **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. A; Etage 14; Porte E, Lot numéro 73 Cave/61 Appartement/362 Garage**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 142 / 144
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 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
94200 IVRY-SUR-SEINE (Information au 02/09/2025)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
16-oct-00 - Arrêté préfectoral - 2000/3787

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **M.** [redacted]
Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY-SUR-SEINE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... [redacted] **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Adresse : ..... **Représenté par Foncia Paris Rive Gauche**
[redacted]

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Etat relatif à la présence de termites n° 26/IMO/1917

Termites

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **CHAFA NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
Adresse : ..... **5 Rue Viteau**
94160 Saint-Mandé
Numéro SIRET : **942 835 448 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **86517808 / 808108786 - 30/09/2026**

Certification de compétence **DTI2812** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **27/01/2020**

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 :
Entrée,
Dégagement,
Salle d'eau,
Wc,
Cuisine,
Séjour,
Chambre

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre 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 règlementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

CAVE ET GARAGE inaccessibles car coupure d'électricité dans l'immeuble.

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
Ensemble de la propriété	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès/L'ensemble de la structure des parquets bois n'a pas été visité par default d'accès	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

H. - Constatations diverses :

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

Néant	-	-

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commissaire de justice

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Visite effectuée le **21/01/2026.**
Fait à **IVRY-SUR-SEINE**, le **21/01/2026**

Par : CHAFA NASSIM



Signature du représentant :

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	26/IMO/1917
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	21/01/2026
Heure d'arrivée :	14 h 45
Durée du repérage :	01 h 30

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 règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

A. - 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 : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
Commune : ..... **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Département : ..... **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 142 / 144,** identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage 14; Porte E, Lot numéro 73 Cave/61 Appartement/362 Garage
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **1971**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... [redacted] **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Adresse : ..... **Représenté par Foncia Paris Rive Gauche**
[redacted]
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M.** [redacted]
Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
94200 IVRY-SUR-SEINE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **CHAFA NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
Adresse : ..... **5 Rue Viteau**
..... **94160 Saint-Mandé**
Numéro SIRET : **942 835 448 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **86517808 / 808108786 - 30/09/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/01/2020** jusqu'au **23/09/2027**. (Certification de compétence **DTI2812**)

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur

principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **21/01/2026**
Etat rédigé à **IVRY-SUR-SEINE**, le **21/01/2026**

Par : CHAFA NASSIM

Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**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.
B.2	**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.
B.3	**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.
B.4	**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.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**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.
B.7	**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.
B.8	**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.
B.9	**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.
B.10	**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.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**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.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2694E0227157Q

Etabli le : 26/01/2026

Valable jusqu'au : 25/01/2036

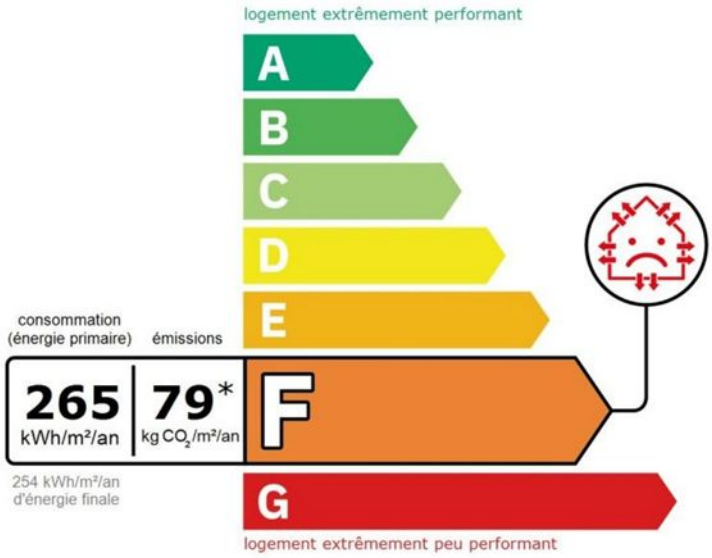
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

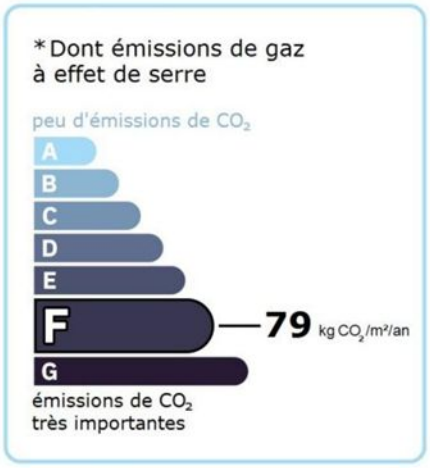


Adresse : **10 Rue Gaston Monmousseau, 94200 IVRY-SUR-SEINE**
Bat. A; Etage 14; Porte E, N° de lot: 73 Cave/61 Appartement/362 Garage
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1971
Surface de référence : **66,48 m²**

Propriétaire : M. [redacted]
Adresse : 10 Rue Gaston Monmousseau 94200 IVRY-SUR-SEINE

Performance énergétique et climatique





Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 5 263 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 27 271 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 **2 230 €** et **3 070 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

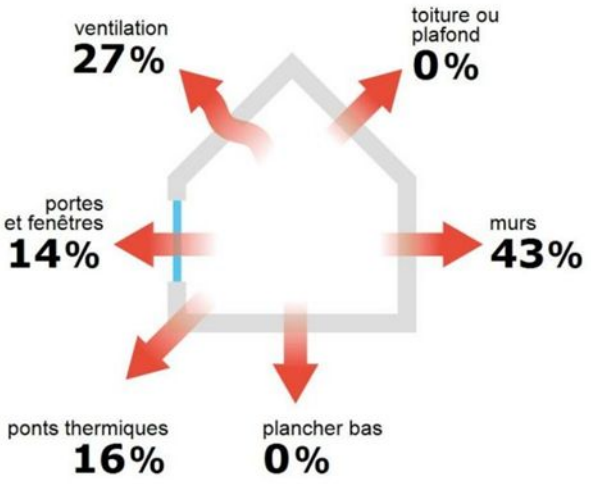
Informations diagnostiqueur

FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER
5 Rue Viteau
94160 Saint-Mandé
tel : 06 95 98 41 90

Diagnostiqueur : CHAFA NASSIM
Email : contact@flashdiag.fr
N° de certification : DTI2812
Organisme de certification : DEKRA Certification

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/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

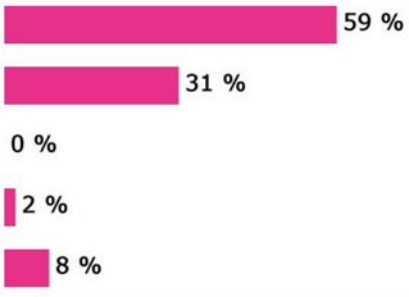
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*)
chauffage	Fioul *	10 579	(10 579 é.f.)	entre 1 330 € et 1 810 €
eau chaude	Fioul *	5 497	(5 497 é.f.)	entre 690 € et 940 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	239	(126 é.f.)	entre 30 € et 60 €
auxiliaires	Electrique	1 367	(720 é.f.)	entre 180 € et 260 €
énergie totale pour les usages recensés :		17 682 kWh (16 921 kWh é.f.)		entre **2 230** € et **3 070** € par an

Répartition des dépenses



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

* Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

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 108ℓ par jour.

⚠ 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....

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -419€ 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 → 108ℓ/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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -307€ 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.

France Rénov'

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	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres fixes pvc, double vitrage Porte(s) métal opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Système collectif par défaut en abscence d'information : chaudière fioul pénalisante avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): plancher chauffant
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 11400 à 17200€

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
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 10700 à 16000€

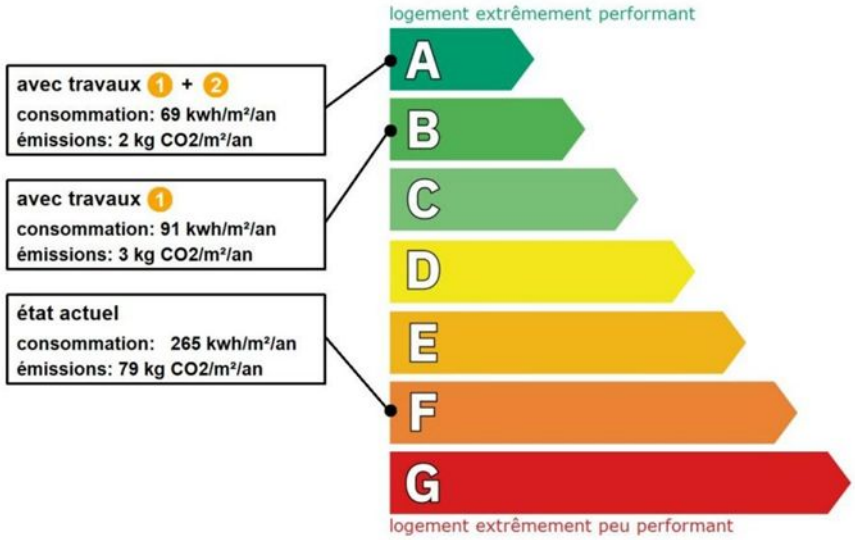
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

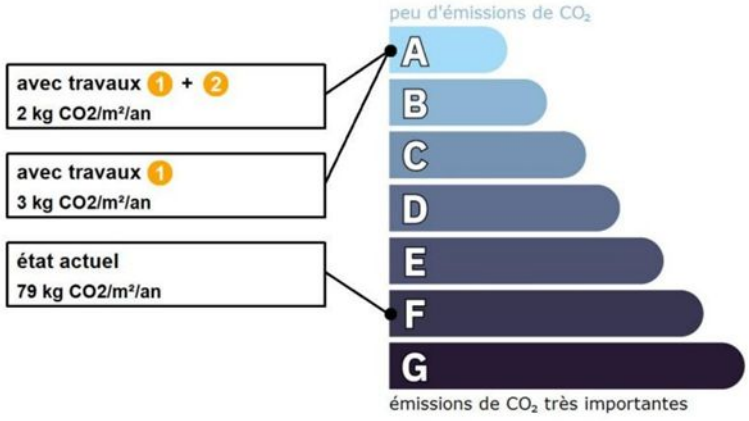
Néant

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 :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **26/IMO/1917**
Date de visite du bien : **21/01/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 142 / 144**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AC0347104**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	66 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1971
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	66,48 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	11153 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	18,73 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	10,44 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K

Mur 3 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	1,38 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Surface Aiu		Observé / mesuré	28.73 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4,15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	28.73 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	1,3 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Surface Aiu		Observé / mesuré	28.73 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4,86 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	28.73 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	66,48 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	66,48 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2

Porte-fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Porte-fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 2 Sud

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Porte-fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗	Valeur par défaut	1971
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	66,48 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur	✗	Valeur par défaut pénalisante	Fioul - Système collectif par défaut en abscence d'information
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1971
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	oui

	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	✗	Valeur par défaut pénalisante	Fioul - Système collectif par défaut en abscence d'information
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1971
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

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

Constatations diverses :
Impossibilité de recueillir le consentement du propriétaire, diagnostic de performance énergétique établi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière.

Informations société : FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER 5 Rue Viteau 94160 Saint-Mandé
Tél. : 06 95 98 41 90 - N°SIREN : 942 835 448 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 86517808 / 808108786

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
2694E0227157Q

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	26/IMO/1917
Date du repérage :	21/01/2026
Heure d'arrivée :	14 h 45
Durée du repérage :	01 h 30

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. Le règlement de la copropriété et l'acte de propriété ne nous ont pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles désignées par le demandeur.

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
Commune : ..... **94200 IVRY-SUR-SEINE**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 142 / 144
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage 14; Porte E, Lot numéro 73 Cave/61 Appartement/362 Garage

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M.** [redacted]
Adresse : ..... **10 Rue Gaston Monmousseau**
94200 IVRY-SUR-SEINE

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

Nom et prénom : [redacted]
Adresse : ..... **Représenté par Foncia Paris Rive Gauche**
[redacted]

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **CHAFA NASSIM**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
Adresse : ..... **5 Rue Viteau**
94160 Saint-Mandé
Numéro SIRET : **942 835 448**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **86517808 / 808108786 - 30/09/2026**

Certificat de superficie n° 26/IMO/1917

Loi Carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 66,48 m² (soixante-six mètres carrés quarante-huit)
Surface au sol totale : 66,48 m² (soixante-six mètres carrés quarante-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **21/01/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Commissaire de justice

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
Entrée	3,13	3,13	
Dégagement	4,23	4,23	
Salle d'eau	4,06	4,06	
Wc	0,8	0,8	
Cuisine	9,15	9,15	
Séjour	29,95	29,95	
Chambre	15,16	15,16	

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

Surface loi Carrez totale : 66,48 m² (soixante-six mètres carrés quarante-huit)
Surface au sol totale : 66,48 m² (soixante-six mètres carrés quarante-huit)

Fait à **IVRY-SUR-SEINE**, le **21/01/2026**

Par : CHAFA NASSIM



Aucun document n'a été mis en annexe

État des Risques et Pollutions

Scannez pour consulter ce document en ligne

ADRESSE
94200 IVRY SUR SEINE
CADASTRE
AD142, AD144
COORDONNÉES GPS
48.806664, 2.379015

COMMUNE	CODE INSEE
IVRY SUR SEINE	**94041**

REFERENCE D'ÉDITION	DATE D'ÉDITION
3522036	**26/01/2026**

VENDEUR	ACQUÉREUR
M. [redacted]	



OLD **Non** | PEB **Non** | BASIAS **83** | BASOL **4** | ICPE **5** | Radon **niv. 1** | Séisme **niv. 1**

Table des matières

1. Page de synthèse
2. Synthèse des risques
3. Formulaire réglementaire de l'état des risques
4. Cartographies des risques
5. Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne
6. Cartographie de Pollution Sonore Aérienne
7. Liste des différentes pollutions des sols
8. Cartographies des pollutions des sols
9. Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles

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.

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif **OLD**	Non	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif **PEB**	Non	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	Oui	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Inondation**	Non	Inondation Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation	Approuvé	28/07/2000
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	28/07/2000
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	Oui	Mouvement de terrain	Prescrit	01/08/2001
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

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

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 MTEECPR / DGPR janvier 2025

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
10 Rue Gaston Monmousseau 94200 Ivry-sur-Seine	94200	IVRY SUR SEINE
AD142, AD144		

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 [X] non [ ]

prescrit(1) [X] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date **01/08/2001**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Mouvement de terrain**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [ ] non [X]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] 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 [ ] non [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] 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 [ ] effet thermique [ ] effet surpression [ ]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui [ ] non [ ]

L'immeuble est situé en zone de prescription — oui [ ] non [ ]

si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5) — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui [ ] non [X]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 très faible [X] zone 2 faible [ ] zone 3 modérée [ ] zone 4 moyenne [ ] zone 5 forte [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui [ ] non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

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* — oui [ ] non [ ]

*naturelle, minière ou technologique

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 [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui [ ] non [X]

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans [ ] compris entre 30 et 100 ans [ ]

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui [ ] non [ ]

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

Documents à fournir obligatoirement

- [X] Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
- [X] Un extrait du règlement concernant le bien
- [X] La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

vendeur	Date / Lieu	**acquéreur**
M. [redacted]		
Signature:	Le, 26/01/2026 Fait à IVRY SUR SEINE	Signature:

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

Cartographies des risques

Inondations

AD142 - AD144



Inondation

Mouvements de terrains

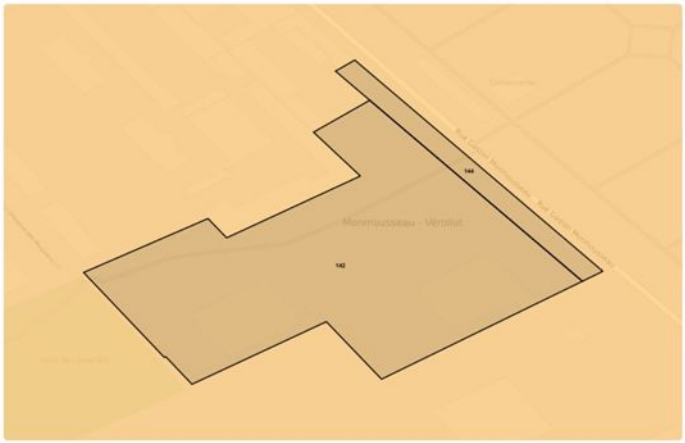
AD142 - AD144



Mouvements De Terrains

Mouvements de terrains (carrière)

AD142 - AD144



Carriere

Mouvements de terrains (mines)

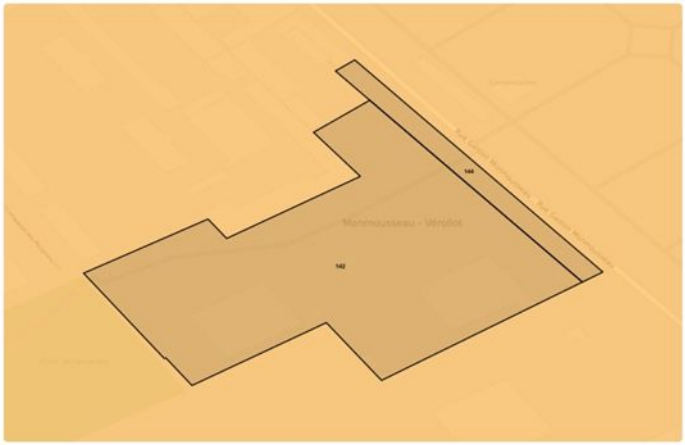
AD142 - AD144



Risque Minier

Mouvements de terrains (Argiles)

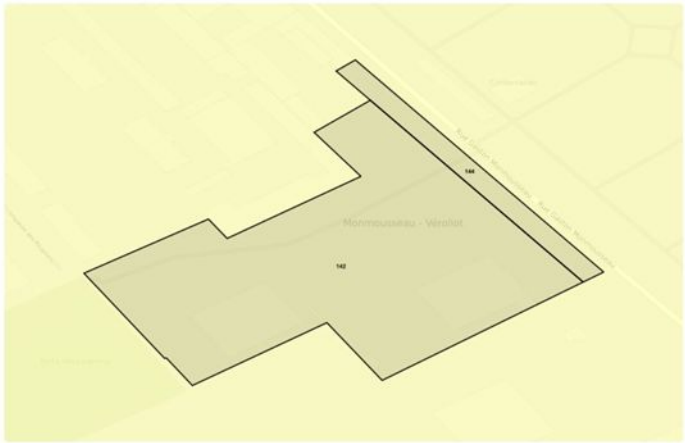
AD142 - AD144



Faible
Moyen
Fort

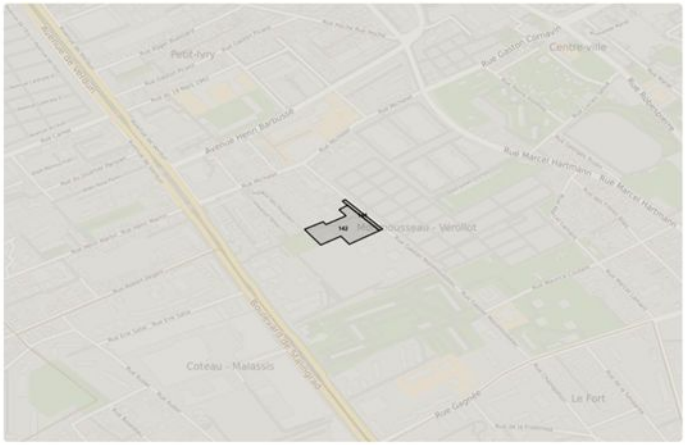
Radon

AD142 - AD144



Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3

Zones sismiques



1- Très Faible
2- Faible
3- Modérée
4- Moyenne
5- Fort

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
[redacted] Parcelles: AD142 - AD144	[redacted]	[redacted]

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** **non** X

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

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

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

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

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

zone A [1] très forte	**zone B** [2] forte	**zone C** [3] modérée	**zone D** [4] 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 quatervicies 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 prisent en compte

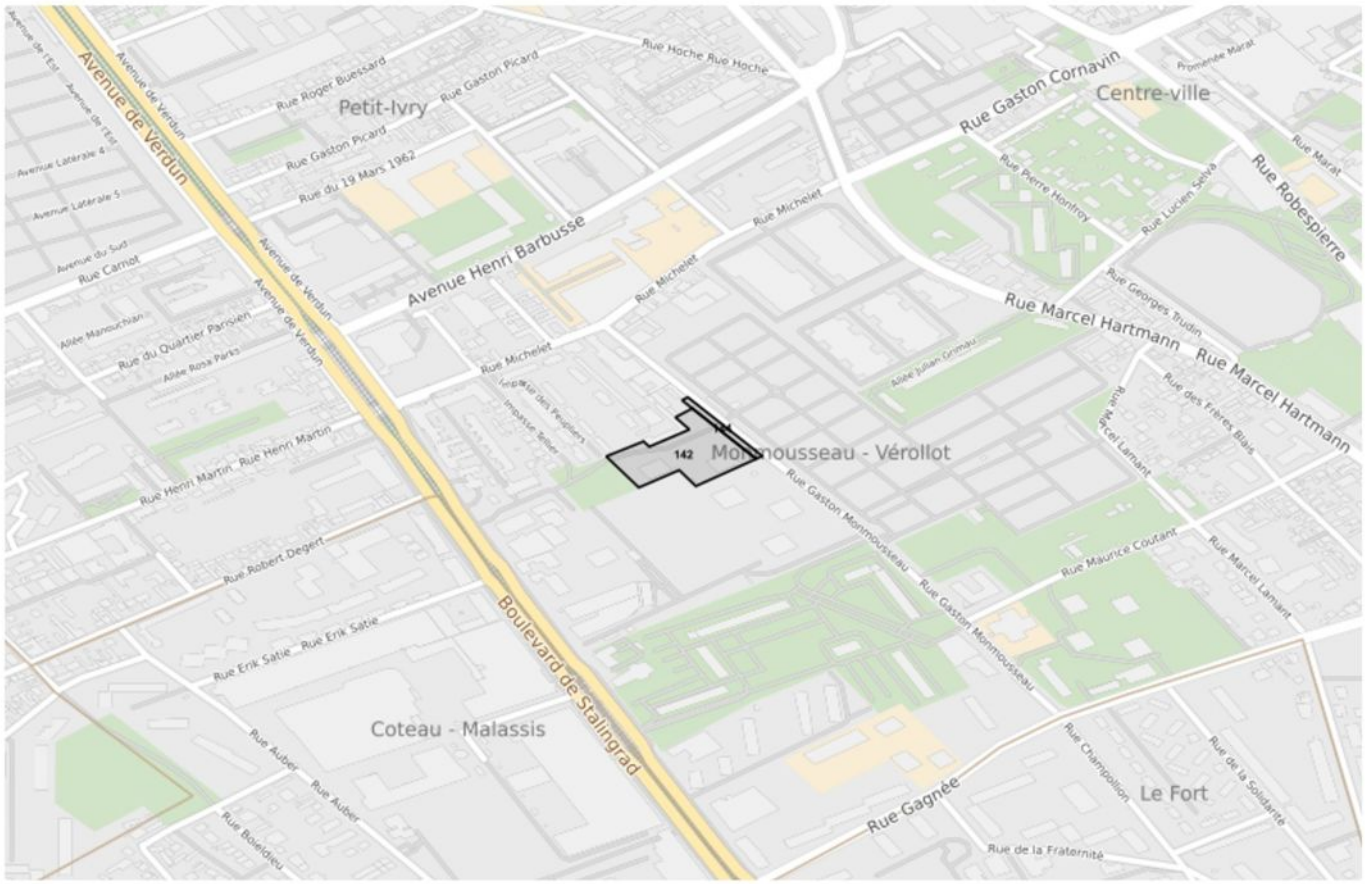
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
M. [redacted]	26 janvier 2026 / 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/

Cartographie de Pollution Sonore Aérienne

Plan d'exposition aux bruits (PEB)



- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervices

10 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE — *0 mètres*

SSP3897844 | Indéterminé | *Imprimerie*

TIF ex Bounmy pheo

12 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE — *24 mètres*

SSP3897093 | En arrêt | *Fabrique d'éclairages*

Faucher Laurent

9 rue Michelet IVRY SUR SEINE — *83 mètres*

SSP3894606 | Indéterminé | *Industrie chimique*

JOUBERT ET CIE Ets, Vernis le Tonkinois

2 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE — *104 mètres*

SSP3897857 | Indéterminé | *Garage*

JIC II

9 rue Michelet IVRY SUR SEINE — *106 mètres*

SSP3898125 | En arrêt | *Imprimerie*

IMPRIMERIE CODEIM

168 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *119 mètres*

SSP3898082 | En arrêt | *Station-service*

STIP

rue Michelet IVRY SUR SEINE — *136 mètres*

SSP3897242 | En arrêt | *Dépôt de liquides inflammables*

RICHARD FRERES

158 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *161 mètres*

SSP3898084 | En arrêt | *Fabrique d'appareils médicaux*

BADAWI EL NAJAR

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *168 mètres*

SSP3897363 | En arrêt | *Forge*

DORNBERGER FRERES

3 rue Michelet IVRY SUR SEINE — *172 mètres*

SSP3898126 | En arrêt | *Laboratoire pharmaceutique*

LABORATOIRE ODONCIA

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *175 mètres*

SSP3894943 | En arrêt | *Fabrique d'engrais*

Fabrique d'engrais

175 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE — *181 mètres*

SSP3895409 | En arrêt | *Atelier de mécanique*

MECALIX, Sté

29 rue Michelet IVRY SUR SEINE — *192 mètres*

SSP3896292 | En arrêt | *Garage*

IVRY A.

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *193 mètres*

SSP3895699 | En arrêt | *Tannerie*

FAUCHON-VILLEPLEE (Ets)

171 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE — *196 mètres*

SSP3897377 | En arrêt | *Garage*

Daymard SA (ex Gournay automobiles)

166 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *203 mètres*

SSP3898083 | En arrêt | *Activités de nettoyage*

MAJ NET

16 ter rue Michelet IVRY SUR SEINE — *205 mètres*

SSP3894944 | En arrêt | *Fabrique d'engrais*

Fabrique d'engrais

268 boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *205 mètres*

SSP3897838 | Indéterminé | *Station-service*

Station service Total

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *214 mètres*

SSP3895207 | En arrêt | *Fabrique de fournitures pour usines*

SAINT CRIC-CAPLEN-BAUER, ex SAINT CRIC-DEBRAY

2 rue Martin (Henri) IVRY SUR SEINE — *225 mètres*

SSP3894945 | En arrêt | *Fabrique d'engrais*

Fabrique d'engrais

12 rue Degert (Robert) IVRY SUR SEINE — *226 mètres*

SSP3898093 | En arrêt | *Activités de nettoyage*

GOURNAY

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *233 mètres*

SSP3895209 | En arrêt | *Fabrique de grillage*

Fabrique de grillage

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *233 mètres*

SSP3895951 | En arrêt | *Atelier de travail des métaux*

RECIPIENTS METALLIQUES, FRANCAISE DE SOC

boulevard Stalingrad IVRY SUR SEINE — *242 mètres*

SSP3894940 | En arrêt | *Fabrique de peinture et vernis*

DETOURBE et Cie

92 ter avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *247 mètres*

SSP3895471 | En arrêt | *Stockage*

CEM2 IDF (SARL)

122 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE — *250 mètres*

SSP3898033 | En arrêt | *Fabrique d'instruments scientifiques*

BOSCH Télécom SA

112 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE — *252 mètres*

SSP3895098 | En arrêt | *Brasserie*

DUMESNIL BRASSERIES

122 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE — *253 mètres*

SSP3898034 | En arrêt | *Fabrique de lunettes*

LUNETTES L'AMY

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *256 mètres*

SSP3894916 | En arrêt | *Atelier de cuirs*

Atelier de cuirs

1 rue Michelet IVRY SUR SEINE — *257 mètres*

SSP3898127 | En arrêt | *Menuiserie*

ABCD PROFILS

167 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE — *261 mètres*

SSP3895096 | En arrêt | *Station service TOTAL, Relais des Lilas*

Station service TOTAL, Relais des Lilas

14 rue Michelet IVRY SUR SEINE — *263 mètres*

SSP3895462 | En arrêt | *Stockage*

SAPTA

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *268 mètres*

SSP3894928 | En arrêt | *Fabrique d'acétylène*

SOUDURE ELECTRIQUE, Sté

4 rue Degert (Robert) IVRY SUR SEINE — *274 mètres*

SSP3897866 | Indéterminé | *Garage*

TONY DEPANNAGE

20 avenue Barbusse (Henri) IVRY SUR SEINE — *276 mètres*

SSP3897088 | Indéterminé | *Activités de nettoyage*

NVP

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *280 mètres*

SSP3894926 | En arrêt | *Dépôt de liquides inflammables*

Dépôt de liquides inflammables

18 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE — *287 mètres*

SSP3897099 | Indéterminé | *Activités de nettoyage*

ROCUM SARL

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *288 mètres*

SSP3895220 | En arrêt | *Génie Civil*

SAINRAPT ET BRICE

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *288 mètres*

SSP3894952 | En arrêt | *Atelier de caoutchouc*

BOGNIER ET BURNET, ex DUCLOS, ex BINANT

18 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE — *295 mètres*

SSP3897100 | Indéterminé | *Blanchisserie*

Starling Pressing

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *297 mètres*

SSP3897295 | En arrêt | *Garage*

BRUGEAS, Ets

18 rue Monmousseau (Gaston) IVRY SUR SEINE — *303 mètres*

SSP3897152 | En arrêt | *Entretien et réparation de matériel de bureau*

LBDO informatique - Oliveira

boulevard Stalingrad (de) IVRY SUR SEINE — *305 mètres*

SSP3897344 | En arrêt | *Savonnerie*

CHLOROSODE SA

40 avenue Barbusse (Henri) IVRY SUR SEINE — *308 mètres*

SSP3897153 | En arrêt | *Menuiserie bois et plastiques*

MCM menuiserie

rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE — *316 mètres*

SSP3897324 | En arrêt | *Garage*

RICHARD FRERES

84 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *327 mètres*

SSP3895470 | En arrêt | *Atelier de récupération des métaux*

NUGIER ET FILS

84-88 AVENUE DE VERDUN IVRY SUR SEINE — *347 mètres*

SSP0005197 | En activité | *NUGIER*

80 bis avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *349 mètres*

SSP3898069 | En arrêt | *Fabrique d'équipements de levage*

TECHNIQUE TELE VIDEO

45 avenue Coutant (Jules) IVRY SUR SEINE — *353 mètres*

SSP3897570 | En arrêt | *Atelier de matières plastiques*

ALP. BESANCON

80 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *355 mètres*

SSP3897808 | Indéterminé | *Entreprise de nettoyage*

Manie propreté

16 rue Selva (Lucien) IVRY SUR SEINE — *356 mètres*

SSP3897075 | Indéterminé | *Transports aériens*

VD hélicoptère

89 rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE — *358 mètres*

SSP3898013 | En arrêt | *Mécanique générale*

MASSE Mécanique Générale

145 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE — *365 mètres*

SSP3895391 | En arrêt | *Station-service*

MOBIL OIL

6 rue Dix-Neuf Mars 1962 (du) IVRY SUR SEINE — *373 mètres*

SSP3897146 | En arrêt | *Imprimerie*

Sud adress

4 rue Dix-Neuf Mars 1962 (du) IVRY SUR SEINE — *379 mètres*

SSP3897145 | En arrêt | *Activités de nettoyage*

CTN (Calvente Tous Nettoyage)

163 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE — *382 mètres*

SSP3895275 | En arrêt | *Atelier de matières plastiques*

MIOM (Manufacture d'Isolants et Objets Moulés), ex Cie Générale d'Electricité

168 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE — *393 mètres*

SSP3898035 | En arrêt | *Garage*

MELUL

1 Passage Rivoli IVRY SUR SEINE — *397 mètres*

SSP3897875 | Indéterminé | *Fabrication de machines*

Labbe Dominique

135 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *403 mètres*

SSP3896140 | En arrêt | *Garage*

RELAIS PIERRE CURIE, TOTAL CFD

3 rue Hoche IVRY SUR SEINE — *407 mètres*

SSP3896806 | En arrêt | *Atelier de travail des métaux*

DISQUE (LE)

1 rue Huon (Amédée) IVRY SUR SEINE — *408 mètres*

SSP3897115 | En arrêt | *Blanchisserie*

Jourdier Régis

rue Martin (Henri) IVRY SUR SEINE — *412 mètres*

SSP3895119 | En arrêt | *Fabrique d'engrais*

SALLES FILS

46 bis rue Degert (Robert) IVRY SUR SEINE — *412 mètres*

SSP3898092 | En arrêt | *Fabrique de machines de bureau*

AXETEL

3 rue Huon (Amédée) IVRY SUR SEINE — *416 mètres*

SSP3897094 | Indéterminé | *Atelier de fabrication de machines-outils*

Robert Patrick Etablissement

184 rue Hartmann (Marcel) IVRY SUR SEINE — *424 mètres*

SSP3897876 | Indéterminé | *Fabrication de machines industriels*

THEMOFOUR ex PANIMAINTENANCE Services

23 rue Hoche IVRY SUR SEINE — *430 mètres*

SSP3897161 | En arrêt | *Garage*

MEGAUTO, LUCIEN garage

60 rue Auber VITRY SUR SEINE — *435 mètres*

SSP3894763 | Indéterminé | *Laboratoire de recherche*

Laboratoire de Recherche et de Contrôle du Caoutchouc et des Plastiques (LRCCP)

153 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE — *440 mètres*

SSP3895510 | Indéterminé | *Commerce alimentaire*

TANG Frères

131 bis avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *444 mètres*

SSP3897850 | Indéterminé | *Garage*

Auto performance

21 rue Hoche IVRY SUR SEINE — *447 mètres*

SSP3897159 | En arrêt | *Imprimerie*

Label image

23 rue Hoche IVRY SUR SEINE — *449 mètres*

SSP3895681 | En arrêt | *Fonderie*

VOLFINGER

20 rue Picard (Gaston) IVRY SUR SEINE — *453 mètres*

SSP3897888 | Indéterminé | *Fabrication d'équipements automobiles*

Maguet Sellerie

16 rue Picard (Gaston) IVRY SUR SEINE — *457 mètres*

SSP3897893 | Indéterminé | *Fabrication d'instruments d'optique et de photographie*

Rohen

avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *460 mètres*

SSP3897713 | En arrêt | *Fabrique de brai*

REGNIER GRANDHOMME

33 rue Hoche IVRY SUR SEINE — *471 mètres*

SSP3894961 | En arrêt | *Atelier de cuirs*

Atelier de cuirs

70 rue Auber VITRY SUR SEINE — *478 mètres*

SSP3896967 | Indéterminé | *Imprimerie*

GALIOTE PRENANT (La)

13 rue Carnot IVRY SUR SEINE — *478 mètres*

SSP3896804 | En arrêt | *Dépôt de liquides inflammables*

ELCO (Exploitation Lesieur Cotelle et Foucher), ex Cotelle-Foucher-Lesieur, ex Chlorosoda, ex Plouin Frères

22 rue Martin (Henri) IVRY SUR SEINE — *482 mètres*

SSP3897154 | Indéterminé | *Garage*

ADH (Assistance Depannage Harcour), MARLOUR Daniel

11 Sentier Malicots (des) IVRY SUR SEINE — *483 mètres*

SSP3897139 | En arrêt | *Imprimerie*

Mondial impression

133 boulevard Stalingrad (de) VITRY SUR SEINE — *484 mètres*

SSP3897387 | En arrêt | *Station-service*

Pétroles et combustibles liquides, Sté (ex SOPECO)

rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE — *491 mètres*

SSP3897284 | En arrêt | *Dépôt de liquides inflammables*

Emploi de liquides inflammables, Sté

123 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE — *491 mètres*

SSP3896995 | En arrêt | *Atelier de mécanique*

Atelier de l'auxiliaire du Bâtiment

27 avenue Leclerc (du Général) IVRY SUR SEINE — *499 mètres*

SSP3896219 | En arrêt | *Garage*

TOTAL, Raffinage Cie

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

SSP3894953 CAPRON ENTREPRISE
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

SSP3894920 Atelier de travail des métaux
8 rue Constant IVRY SUR SEINE

SSP3894921 Atelier de travail des métaux
10 rue Constant IVRY SUR SEINE

SSP3894929 DARIC
21 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE

SSP3895230 LESQUENDIEU
Ivry Centre IVRY SUR SEINE

SSP3895239 MORS, ex PRUDHOMME
rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE

SSP3895240 Art de plomberie et de fumisterie, Manufacture d'
rue Grand Gord (du) IVRY SUR SEINE

SSP3895242 Fabrique d'engrais
rue Montsivry IVRY SUR SEINE

SSP3895246 CAILLOT
IVRY SUR SEINE

SSP3895247 COLLONGE ET CIE
IVRY SUR SEINE

SSP3895248 DESPREZ-GUYOT
IVRY SUR SEINE

SSP3895249 GALATEE
IVRY SUR SEINE

SSP3895250 HOCHARD (ETS)
IVRY SUR SEINE

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

SSP3895700 FOURNIER FILS
21 rue Lescot (Pierre) IVRY SUR SEINE

SSP3895948 SAVALLE
9 rue Bocage (du) IVRY SUR SEINE

SSP3896803 GARAGE JEANNE HACHETTE
25 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE

SSP3896805 LABORATOIRE DE SYNTHESE ATOMIQUE
67 rue Francklin IVRY SUR SEINE

SSP3897374 Garage
29 rue Hachette (Jeanne) IVRY SUR SEINE

SSP3897113 Maeva Pressing
13 Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE

SSP3897706 FAYOLE, DAUGUY MANUFACTURE
rue Croix Rouge (de la) IVRY SUR SEINE

SSP3897709 HEBERT
IVRY SUR SEINE

SSP3897710 GOUYERE
Chemin Chevaleret (du) IVRY SUR SEINE

SSP3897711 DUBROCHEZ
IVRY SUR SEINE

SSP3897721 MARIS
Chemin Liégat (du) - Vieux IVRY SUR SEINE

SSP3897729 VIBOR Laboratoires
7 rue Chevreul IVRY SUR SEINE

SSP3897212 Estampage Le Petit, SA
Passage Grelet IVRY SUR SEINE

SSP3897219 Garage d'automobiles
11 rue Château (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

SSP3898017 2B GRAPHIC, Liber Livre Infographie Brochure Edition
5 Jeanne Hachette (Promenée) IVRY SUR SEINE

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

SSP3898077 PRESSING BENJAMIN
Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE

SSP3898078 FRANCE PRESSING
Gosnat (Promenée Venise) IVRY SUR SEINE

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

SSP3897900 PIGMENTS SA, CIE FRANCAISE DES
IVRY SUR SEINE

Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des **SOL**

SSP000519701 | NUGIER — *314 mètres*

1-Présentation de l'établissement Le site est situé au sein d'un quartier résidentiel et est implanté à 2,5 km de la Seine. L'activité première, déclarée en 1920, était le dépôt d'os et de chiffons. Les activités de la société NUGIER ont été autorisées pour le dépôt de ferrailles. Il semble qu'il y ait également eu une activité de dépôt de brocante de 1977 à 1984. L'arrêt des activités a été constaté en 1986. Une déclaration de cessation définitive d'activité a été effectuée le 16 décembre 1999. L'exploitant a vendu les terrains à la Mairie d'Ivry-sur-Seine en 2003, pour la construction d'un groupe scolaire. 2- Diagnostics réalisés Dans le cadre du permis de construire du groupe scolaire, la Mairie d'Ivry-sur-Seine a transmis un diagnostic de sol qui montrait ponctuellement des teneurs élevées en métaux lourds et plus particulièrement en plomb (12000 mg/kg) et en cuivre (17000 mg/kg). 3-Dépollution réalisée Les terres polluées ont été laissées en place et ont été recouvertes de terres saines. Les restrictions d'usages et des mesures constructives ont été prévues au permis de construire. 4-Pollution résiduelle Les concentrations résiduelles pour le plomb et le cuivre sont celles mesurées lors du diagnostic des sols. 5-Usage retenu Les calculs de risques sanitaires ont été réalisés en tenant compte notamment du recouvrement des terres polluées par des terres saines, des propositions de restrictions d'usage du bureau d'études et sur la base des concentrations maximales mises en évidence dans le diagnostic. Les résultats des calculs de risque étaient inférieurs aux seuils de référence, tant pour les effets à seuil que sans seuil. Le site a été aménagé en groupe scolaire. 6-Restrictions Le pétitionnaire s'est engagé à mettre en œuvre les restrictions d'usage proposées par son bureau d'études. Le contenu des restrictions d'usage et les études réalisées sur le site sont annexés au permis de construire afin de conserver la mémoire de la pollution. Les restriction d'usage sont les suivantes: - Vide de confinement de 30 cm sous l'ensemble des dalles béton du bâtiment afin de réduire le transfert de composés volatils. Le vide sanitaire devra être réalisé de manière à permettre le renouvellement et une circulation d'air. Il devra être équipé d'un système au sol empêchant l'envol des poussières issues des sols en place (ex : béton, géomembrane,...) ; - Toute nouvelle construction ou tout nouvel aménagement au droit du site devra faire l'objet d'un calcul de risque ; - Ne pas mettre en œuvre, dans le cadre de la construction de futurs bâtiments, de travaux d'aménagements susceptibles de modifier la perméabilité actuelle des sols aux vapeurs ; - Absence de contact direct avec les terres en place (apport de terres saines) ; - Absence de puits puisant la nappe superficielle ; - Absence d'arbres fruitiers au droit des espaces verts ; - Les jardins potagers éducatifs seront réalisés dans des bacs en béton avec un apport de terre saine ; - Les espaces extérieurs seront recouverts d'une couche de matériaux (asphalte, terre végétale, etc.) afin de s'assurer de l'absence de contact direct avec les terres en place ; - La végétalisation du site sera accompagnée de la pose d'une géomembrane ou d'un grillage avertisseur marquant la séparation avec les terres polluées ; - Le passage des canalisations se fera dans des zones non polluées. 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.

SSP040021801 | RIVP-IVRY — *403 mètres*

La Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) a exploité la chaufferie d'un ensemble immobilier. La chaufferie et son dépôt de fioul domestique, composé de 2 cuves enfouies de 60 m3 chacune, étaient classés à déclaration selon les rubriques R153-bis -2°(D) et R253 (D). Ces installations ont été déclarées avec le bénéfice de l'antériorité le 27/06/1980. Les installations étaient réglementées par l'arrêté préfectoral n°81/1472 du 21 avril 1981. Par courrier du 28/10/2014, l'exploitant a informé le Préfet de la cessation totale de l'activité stockage de fioul domestique. La cessation d'activité est effective depuis 2005.

SSP040028001 | RIVP-VITRY — *424 mètres*

La Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) a exploité la chaufferie d'un ensemble immobilier et son dépôt de fioul domestique, composé de 2 cuves enfouies de 60 m3 , classée à déclaration selon les rubriques n°153-bis -2°(D) et n°253 (D). Ces installations ont été déclarées avec le bénéfice de l'antériorité le 08/01/1981. Par courrier du 28/10/2014, l'exploitant a informé le Préfet de la cessation totale de l'activité de stockage de fioul domestique. Cette cessation est effective depuis 2005.

SSP000536301 | Boulangerie HEDE — *487 mètres*

*1- Présentation de l'établissement Plusieurs sociétés se sont succédées sur le site depuis 1925 : TEXIER-DUFORT, SERDI, puis TEXMO. Depuis 1979 le site a été occupé par la boulangerie industrielle HEDE. Le site comportait cinq cuves à mazout, fuel et essence, dont certaines étaient associées à un poste de distribution de carburant. En 1998 la société HEDE a cessé ses activités. Le rapport de l'inspection des installations classées, daté du 14 janvier 2000, acte la remise en état du site pour un usage industriel. La parcelle 0Q189 a été reconvertie en 1998, par le constructeur INFINIM (Orléans), en immeuble d'habitations et de parking. L'aménageur est responsable du changement d'usage : passage d'un usage industriel à usage d'habitation. L'autre partie des terrains, côté rue Hoche, a été acquise par la ville pour le réaménagement du groupe scolaire Makarenko (parcelles 0Q184,187,185 et 188). En tant qu'établissement accueillant des populations sensibles, le plan de gestion de cet aménagement a été analysé en 2016 par l'inspection des installations classées. 2- Diagnostics réalisés ***Parcelles rue Hoche Au total, entre 2007 et 2015, 22 sondages entre 2 et 6 m de prof. ont été réalisés. Ils ont principalement mis en évidence : • un bruit de fond en COHV dans les remblais (teneurs en TCE entre 0,25 et 1,1 mg/kg) ; • des métaux dans les remblais dont notamment : 10 mg/kg en mercure et 600 mg/kg en plomb. Les investigations des gaz du sol ont consisté, entre 2006 et 2015, en la réalisation de 6 piézairs (à 1,5 m de profondeur). Elles ont principalement mis en évidence : • des COHV (entre 0,144 mg/m³ et 68 mg/m³) ; • la présence de mercure proche de la limite de quantification (1,01 µg/m³). ***Parcelle 189 L'inspection des installations classées n'a pas connaissance de résultats d'analyses de sols sur cette parcelle. 3- Dépollution réalisée ***Opérations réalisées lors de la démolition des bâtiments industriels Lors des travaux de démolition en 1998, deux cuves enterrées ont été inertées et retirées (cuves a et e sur le plan). Les cuves d et c, situées sur la parcelle 189, ont été retirées. La cuve b n'a pas été retrouvée lors des travaux. Suite à ces actions, l'inspection des installations classées a acté la remise en état du site pour un usage industriel. ***Dépollution des parcelles rue Hoche Des travaux de réhabilitation ont été réalisés du 15 au 17 février 2016 dans le cadre du réaménagement du groupe scolaire. Ceux-ci ont consisté en : • l'évacuation d'une d'une partie du talus présent au nord de la zone ; • une purge des terres impactées en COHV ; • la vidange, le dégazage et l'évacuation de la cuve b de 20 m³ qui a finalement été retrouvée . Au total 584 tonnes de terres ont été évacuées hors site. Dans le cadre des travaux d'aménagement, des décapages de 60 cm au droit des espaces extérieurs et de 1 m au droit du nouveau bâtiment ont été réalisées. Les travaux de terrassement et d'évacuation des terres se sont déroulés en janvier et février 2017. Un total de 735,42 tonnes de terres a été évacuée en filières agrées. 4- Pollution résiduelle ***Parcelles rue Hoche Des échantillons de fond de fouille ont été prélevés en février 2017 afin de caractériser la qualité des sols restant en place. Ils ont mis en évidence des teneurs maximales : - en mercure (jusqu'à 2,9 mg/kg), - en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP jusqu'à 4,5 mg/kg) ; - en hydrocarbures totaux (HCT jusqu'à 55 mg/kg) ; - en trichloréthylènes (TCE jusqu'à 0,15 mg/kg) ; - en 1.1.1-trichloroéthane (jusqu'à 0,05 mg/kg). Deux prélèvements de gaz du sol ont aussi été réalisés. Ils mettent en évidence : - la présence de trichloroéthane de 62,68 µg/m³ ; - des traces en toluène ; - l'absence de détection de BTEX, de COHV et d'hydrocarbure ; - présence d'hydrocarbures (jusqu'à 1,43 µg/m³ en C7-C8). ***Parcelle 189 Aucune information n'est disponible sur une éventuelle pollution des sols au droit de cette parcelle, aujourd'hui aménagée en immeuble d'habitation. 5-Usage retenu L'état environnemental du site est compatible avec le réaménagement du groupe scolaire Makarenko. Concernant l'aménagement de l'immeuble d'habitation (parcelle 189), l'aménageur est responsable du changement d'usage. Il devait s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu. Il convient de contacter ledit aménageur en cas de questions. 6-Changement d'usage Il est de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage de définir les mesures de gestion 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 (note ministérielle du 19 avril 2017). Le maître d'ouvrage le fait attester par un bureau d'études certifié en sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.*

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

26 RUE MICHELET 94200 Ivry-sur-Seine — *201 mètres*

ALIDINA
Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009615

NUM VOIE 153 A 163 153 BD DE STALINGRAD 94400 VITRY-SUR-SEINE — *292 mètres*

TANG FRERES
Commerce de gros, à l?exception des automobiles et des motocycles

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100190857

84 AVENUE DE VERDUN 94200 Ivry-sur-Seine — *309 mètres*

NUGIER
Restauration

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408508

157 BOULEVARD DE STALINGRAD 94400 Vitry-sur-Seine — *329 mètres*

LA GALIOTE PRENANT
Non Seveso

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403870

141-155 BOULEVARD DE STALINGRAD 94400 Vitry-sur-Seine — *426 mètres*

RATP

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410460

Cartographies des pollutions des sols

SIS

AD142 - AD144



SIS

Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

! 87 Sites

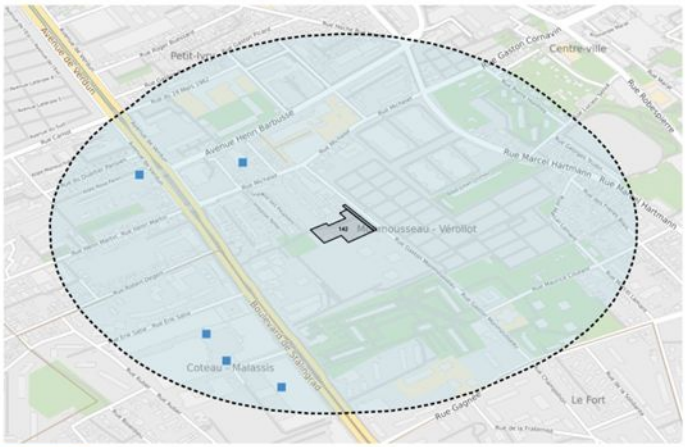


BASIAS

BASOL

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

! 5 Sites



ICPE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Val-de-Marne
COMMUNE
IVRY SUR SEINE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
[redacted] **Parcelles:**
AD142 - AD144
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	◯ OUI ◯ NON
	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	◯ OUI ◯ NON
	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	◯ OUI ◯ NON
	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	◯ OUI ◯ NON
	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	◯ OUI ◯ NON
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	◯ OUI ◯ NON
	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	◯ OUI ◯ NON
	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	◯ OUI ◯ NON
	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	◯ OUI ◯ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	◯ OUI ◯ NON

Nom et visa du vendeur

26/01/2026
Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

SASU FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER
5 Rue Viteau
94160 ST MANDE
Siret n°942 835 448 00013

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 / 808108786.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
Etat relatif à la présence de termites
Etat de l'installation intérieure de gaz
Etat de l'installation intérieure d'électricité
Etat des risques et pollution (ERP)
Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Information sur la présence d'un risque de mérules dans la zone où se situe l'immeuble
Loi Carrez
Loi Boutin
Diagnostic risque d'Intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
Diagnostic électrique – Télétravail
Diagnostic de la conformité des installations d'assainissements collectifs
Diagnostic Technique Amiante (DTA)
Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
Contrôle périodique Amiante norme NF X46-020
Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
Relevé de côte et de plan de l'existant copropriété
Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
Diagnostic de l'assainissement collectif
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complement du DPE dans le cadre de la loi du 22 aout 2021

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 01/10/2025 au 30/09/2026.**

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 (feuillet d'adhésion 808108786), 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.

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

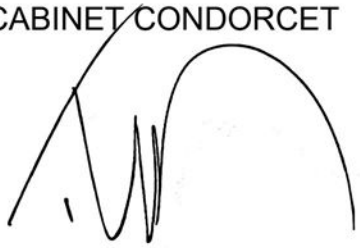
TABLEAU DE GARANTIE

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 5 janvier 2026

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso **13001 Marseille**
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER 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.

Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 86517808 / 808108786) 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.

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 mentionn és 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. »

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Nassim CHAFA

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2812** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 27/01/2020 au 26/01/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 12/03/2020 au 11/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 24/03/2020 au 23/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 24/09/2020 au 23/09/2027
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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/02/2020 au 23/02/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/02/2020 au 11/02/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

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

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

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

84460