



■ PARIS RIVE GAUCHE

Siège Social

David BUZY

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris
T. 01 44 17 99 77

■ PARIS RIVE DROITE

Service des Audiences

Vincent ADAM

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

Margaux CODELUPPI

Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice
26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris
T. 01 43 80 11 11

■ GRAND PARIS OUEST

Salle des Ventes

José BRAUN

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce
Officier Vendeur Habilité*

Jonathan CHETRIT

*Huissier de Justice associé
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*
8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet
T. 01 84 80 75 78

■ GRAND PARIS EST

Centre de Médiation

Maxime BELMUDES

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne
Médiateur*

Florent JAVILLIER

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne*
13, rue Saint-Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne
T. 01 64 30 01 54

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

www.abcjustice.com

Affaire : SDC RESIDENCE DU MOULIN

Date : 25/05/2023

Huissiers de Justice Associés

Paris Rive Gauche

Me David BUZY |

6, rue Alain Chartier Paris 15^{ème}

01.44.17.99.77 | contact@abcjustice.com

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT CINQ MAI
DE QUINZE HEURES ET TRENTÉ MINUTES A DIX-SEPT HEURES**

■ A LA REQUÊTE DE:

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE « RESIDENCE DU MOULIN » SIS 12/26 AVENUE MAURICE THOREZ 2/8 ALLÉE DU VIEUX MOULIN 6/8 RUE BARBES A IVRY SUR SEINE 94200 agissant poursuites et diligences de son Syndic, le cabinet ALTICE, société par actions simplifiées dont le siège social est situé 28 bis rue Jean Jaurès à Villejuif 94800, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 351094883 représenté par son président domicilié es qualité audit siège représentée par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

BJA AVOCATS

2, rue Louis David
75116 PARIS

En vertu de :

Agissant en vertu :

- D'un jugement en date du 3 mai 2021 prononcé par la chambre de proximité d'Ivry sur Seine du tribunal judiciaire de Créteil dont il n'a pas été fait appel et par lequel [REDACTED] a été condamné à verser au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
 - 4.167,15 euros au titre des charges de copropriété dues du 4^{ème} trimestre 2019 au 21 janvier 2021 outre intérêt au taux légal à compter de la signification de l'assignation
 - 5.45 euros au titre des frais nécessaires
 - 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens
- Du pouvoir conféré au Syndic par l'assemblée générale des copropriétaires du 30 juin 2022

Portant sur les biens suivants :

Lot numéro 106 (cent six)

Dans le bâtiment B au 10^{ème} étage face un appartement de trois pièces type 3P2

Et les autre cent trente cinq / cent millièmes (435/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes général

Lot numéro 303 (trois cent trois)

Dans le bâtiment B au deuxième sous-sol une cave

Et les dix / cent millièmes (10/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro 488 (quatre cent quatre-vingt-huit)

Dans le bâtiment B au premier sous-sol un parking

Et les trente sept / cent millièmes (37/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro 489 (quatre cent quatre-vingt-neuf)

Dans le bâtiment B au premier sous-sol un parking

Et les trente-sept / cent millièmes (37/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

■ **DEFERANT A CETTE REQUISITION:**

Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 6, rue Alain Chartier, 75015, **soussigné**

Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis **12/26 avenue Maurice Thorez 2/8 allée du Vieux Moulin 6/8 rue Barbes à IVRY SUR SEINE 94200**, où étant à heures et en présence de

- ✓ Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier,
- ✓ Madame Laëtitia CASTRO, témoin
- ✓ Monsieur LE GUENNEC Alain, témoin,
- ✓ Monsieur Benjamin BISMUTH, diagnostiqueur de la société DIAGNOSTICS POLE,

J'ai procédé au descriptif qui suit :

I. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Construit dans les années 70 sur 16 étages, le 12/26 avenue Maurice Thorez 2/8 allée du Vieux Moulin 6/8 rue Barbes se situe à environ 350 mètres de la station de métro « Pierre et Marie Curie ».





➤ **PARTIES COMMUNES / BATIMENTS**

L'immeuble se compose de trois escaliers A, B et C.

L'immeuble est gardienné.

Il existe de nombreux logements.

L'immeuble n'est pas gardienné.

Un ascenseur dessert l'ensemble des étages.





➤ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ **SYNDIC**

ALTICE

28 bis rue Jean Jaurès
94800 Villejuif

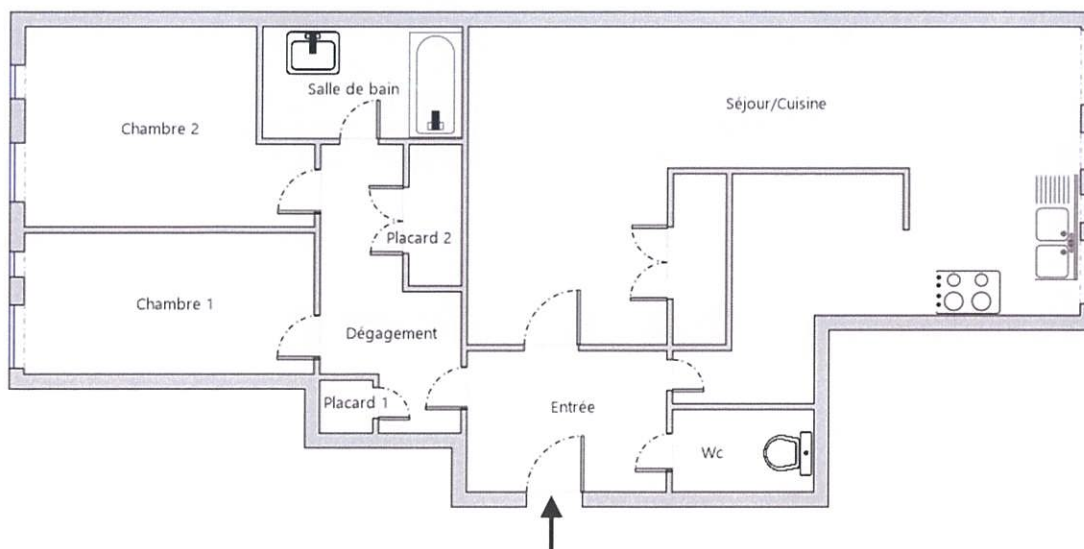
➤ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

Le lot 106 est inoccupé.

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot se situe au dixième étage, porte face à l'escalier.

➤ **PLAN**



LOT NUMÉRO N°106 :

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant dont l'ouverture forcée a été rendue nécessaire.

La porte est équipée d'une serrure FICHET qui est dégradée par l'ouverture forcée d'une serrure à lardée en partie haute de marque KEZO.

Il s'agit d'un bloc porte avec des cornières anti pinces à l'extérieur.

❖ ENTREE :

Au sol, je retrouve un revêtement en pvc imitation parquet à l'état d'usage.

*

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie.

❖ WC SEPARATIF SITUE A DROITE SUR ENTREE :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, équipée d'une paire de béquille avec plaques de propreté.

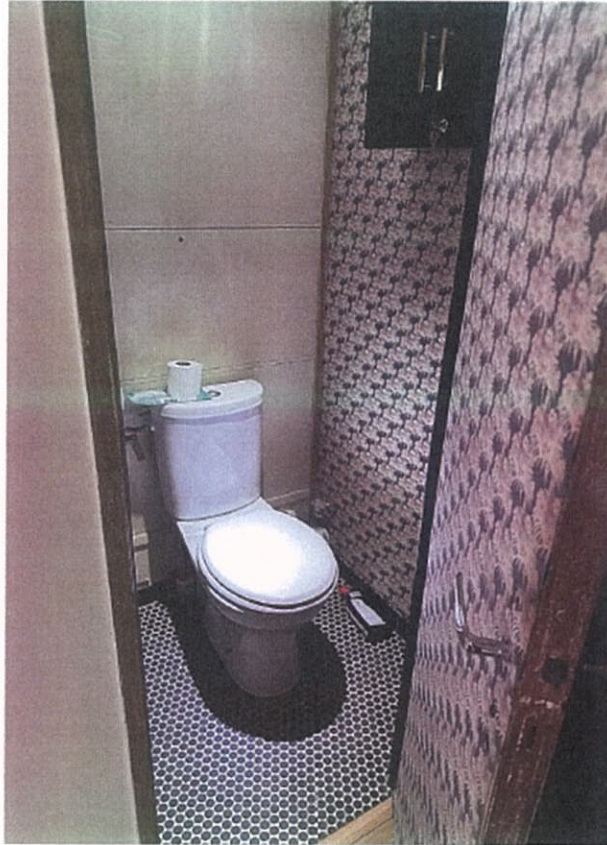
Au sol, je retrouve un revêtement thermoplastique à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu posé sur molletons, tout comme en plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils en plafond avec douille et ampoule à son extrémité.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cuvette WC dite à l'anglaise avec réservoir dorsal.



❖ **DEGAGEMENT SITUE A GAUCHE SUR ENTREE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture à l'état d'usage.

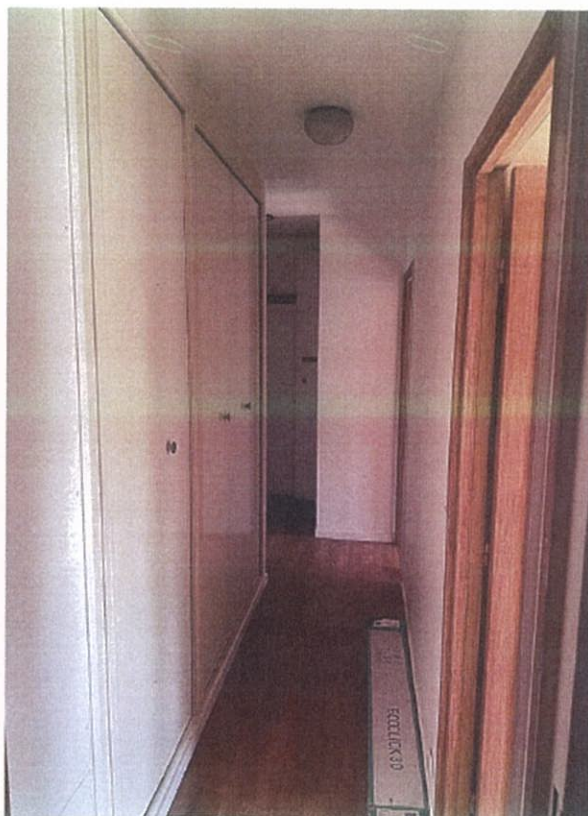
Au sol, je retrouve un revêtement en pvc imitation parquet.

Les peintures sur les murs sont défraichies tout comme en plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux fixés en plafond.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une série de dressing avec des portes de type KZ renfermant à l'intérieur tablettes.
L'intérieur des dressings est défraichi.



❖ **PREMIERE PIECE FAISANT OFFICE DE CHAMBRE SITUEE A GAUCHE SUR DEGAGEMENT :**

On y accède par une porte en bois à un battant, recouverte d'une peinture à l'état d'usage. Elle équipée d'une paire de béquille avec plaques de propreté en métal doré.

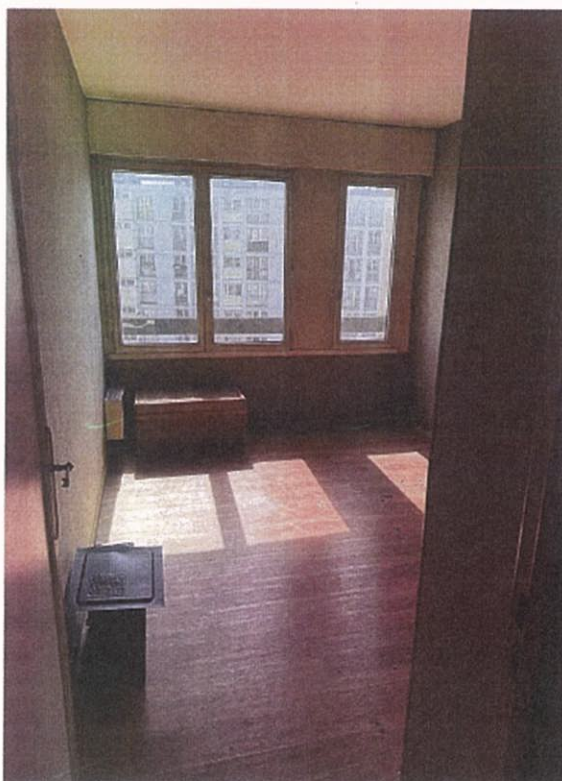
Au sol, je retrouve un revêtement en pvc imitation parquet.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu posé sur molleton défraichi.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraichie.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres. L'une à deux battants, l'une à un battant structure bois, verre clair, équipées d'un double vitrage et pourvues d'un store manuel à l'extérieur.

Un convecteur électrique.



❖ DEUXIEME CHAMBRE SITUEE SUR LA GAUCHE :

On y accède par une porte en bois à un battant, équipée d'une paire de béquille avec plaques de propreté en métal doré.

Au sol, je retrouve un revêtement de type pvc à lames imitation parquet assez usagé.

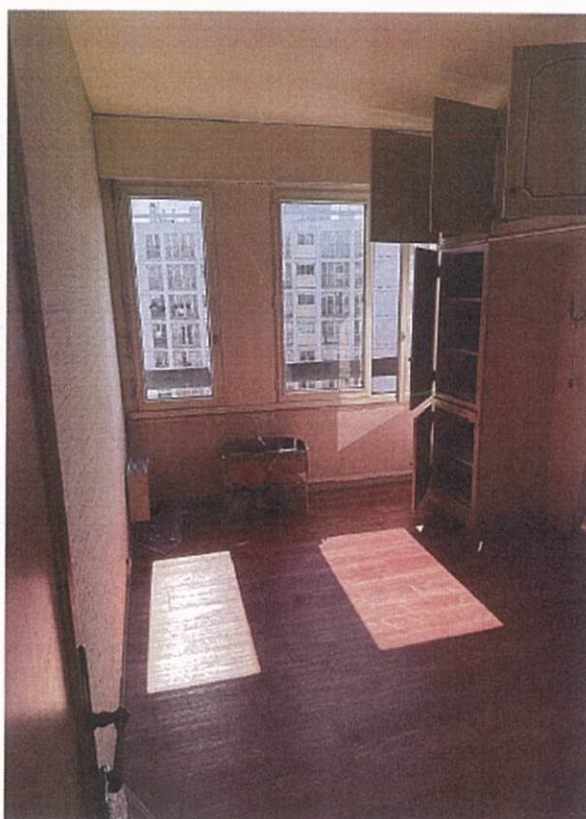
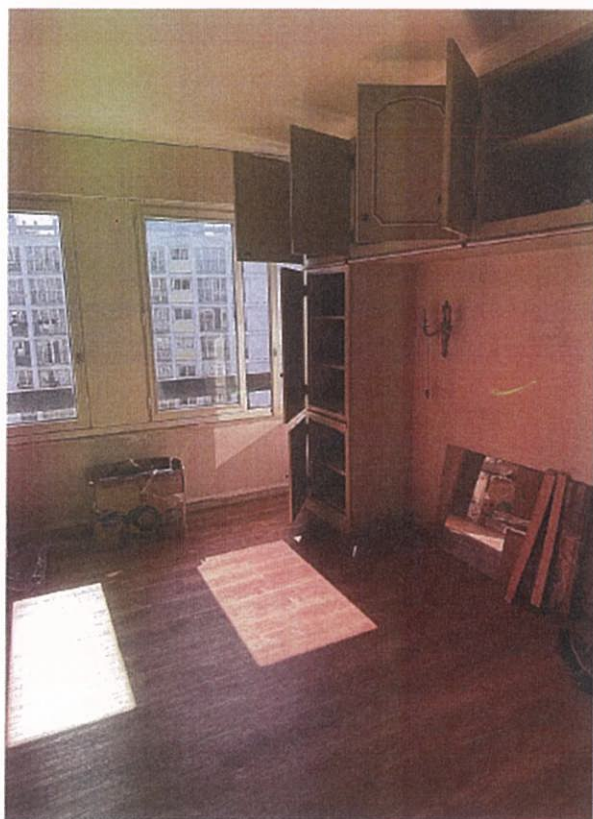
Les murs sont recouverts d'un tissu tendu posé sur molleton défraîchi.

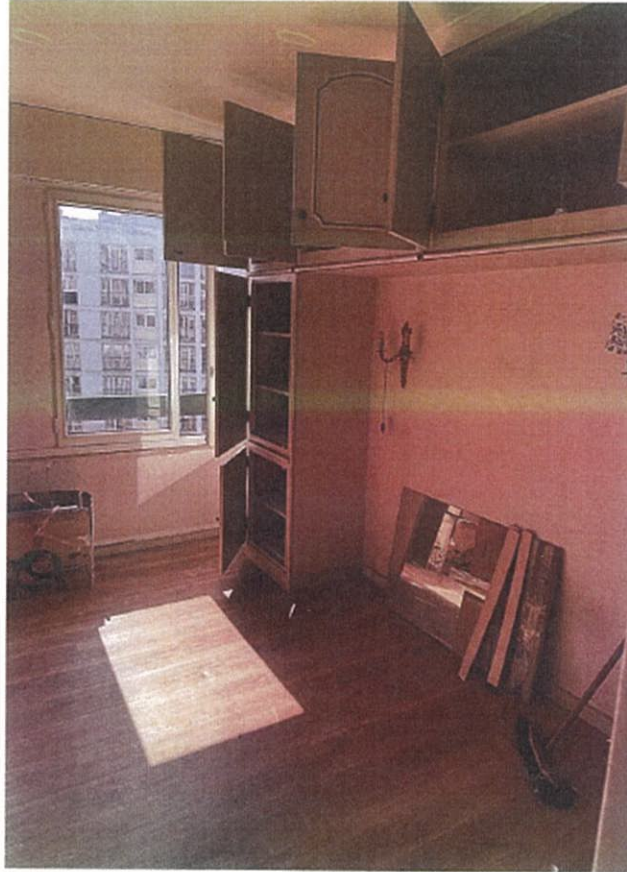
Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une série d'aménagements menuisés au niveau de la tête de lit avec neuf ouvrants, renfermant à l'intérieur tablettes et barre de penderie.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres. L'une à deux battants, l'autre à un battant structure bois, verre clair, équipées d'un double vitrage, recouvertes d'une peinture défraîchie. Les fenêtres sont équipées de poignées en métal brossé.





❖ **SALLE DE BAINS SITUEE TOUT AU FOND :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de béquille avec plaques de propreté, ainsi que d'un verrou permettant sa condamnation de l'intérieur.

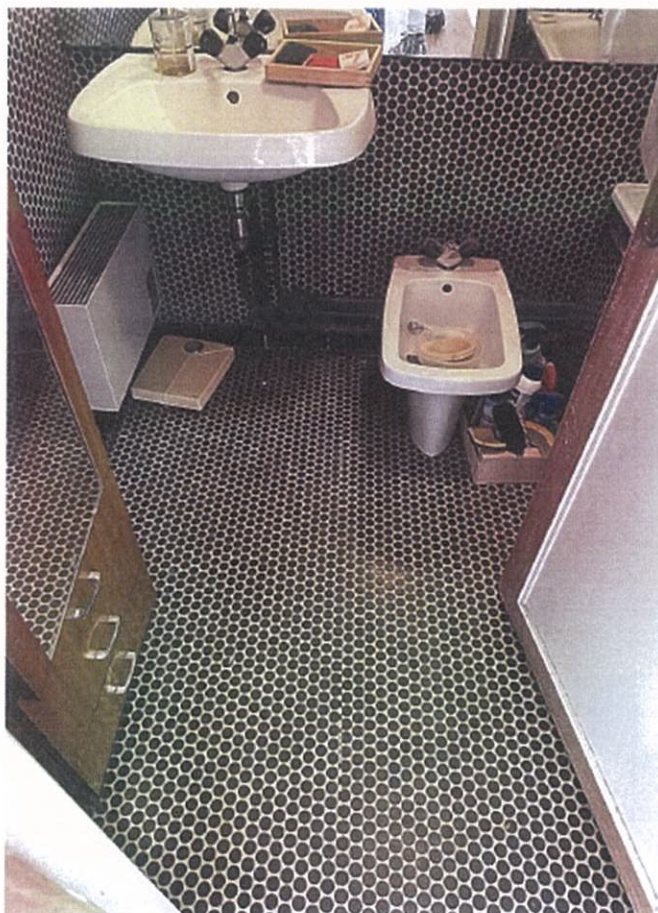
Au sol, je retrouve un revêtement en pvc.

Les murs sont recouverts d'un revêtement de type pvc jusqu'à environ 2 mètres de hauteur. Puis jusqu'au plafond et en plafond, les peintures sont extrêmement dégradées.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Un lavabo vétuste, équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude / eau froide à bec col de cygne.
- Un bidet vétuste équipé d'une robinetterie cassée.

- Une baignoire en tôle émaillée vétuste, poreuse et sale. Elle est équipée d'une robinetterie mélangeuse eau chaude / eau froide avec flexible et pomme de douche. Le tablier est défixé.





❖ PIECE FAISANT OFFICE DE SALON SITUÉE FACE EN ENTRANT :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture défraîchie.

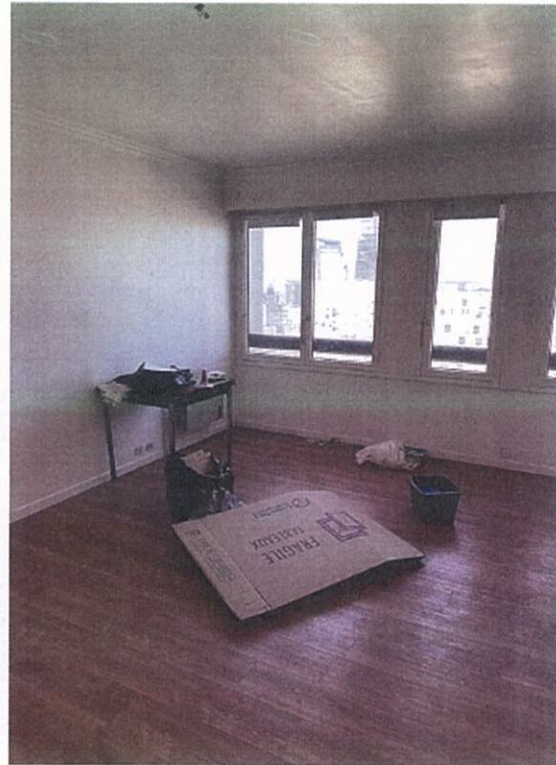
Au sol, je retrouve un revêtement de type pvc à lames imitation parquet à l'état d'usage.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres en bois. Deux à deux battants, l'autre à un battant, verre clair, équipées d'un double vitrage, pourvues de stores intérieurs en tissu. Chacune des fenêtres est équipée de poignées en métal brossé.

Un point lumineux fixé en plafond.

Un convecteur électrique.



❖ COIN CUISINE :

On y accède au moyen d'une baie libre directement depuis le salon.

On y accède également depuis l'entrée par une porte en bois à un battant à panneaux.

Au sol, je retrouve un carrelage en mauvais état, sale et dégradé.

Les peintures sur les murs sont défraichies tout comme en plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par deux luminaires fixés en plafond. L'un est cassé.

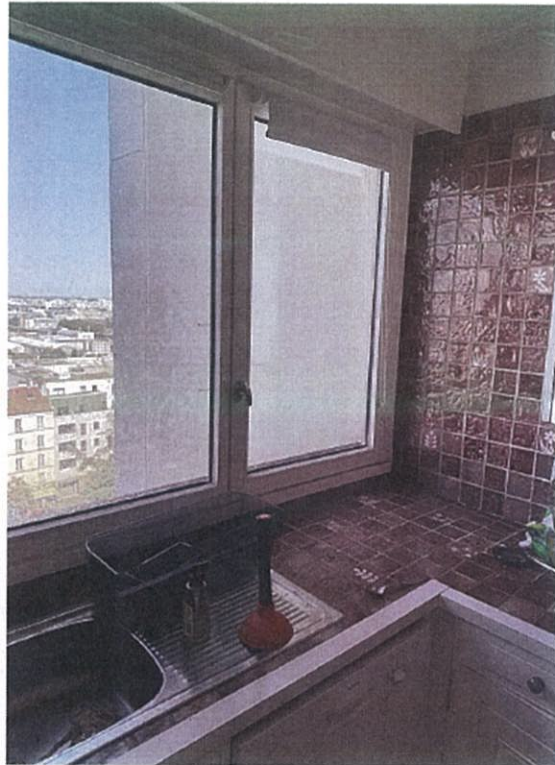
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraichie. Elle est équipée d'un double vitrage et de stores occultants à l'intérieur.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cuisine équipée vétuste avec un plan carrelé dans lequel est encastré un évier deux bacs un égouttoir équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude / eau froide.
- La faïence en crédence est vétuste.
- Une hotte aspirante.
- Des éléments de cuisine bas et hauts en mélaminé assez vétuste.
- Une colonne four.

L'ensemble est vétuste.

- Un cumulus fixé en applique.





LOT N° 303 :

Non visité.

LOT N° 488 :

Non visité.

LOT N° 489 :

Non visité.

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :



Je procède à la clôture des opérations.



UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX
EST ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Telles sont mes constatations,

Et de tout ce que dessus,

J'ai, huissier de justice susdit et soussigné, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur VINGT DEUX (22) pages Format Légal, pour servir et valoir ce que de droit.

David BUZY

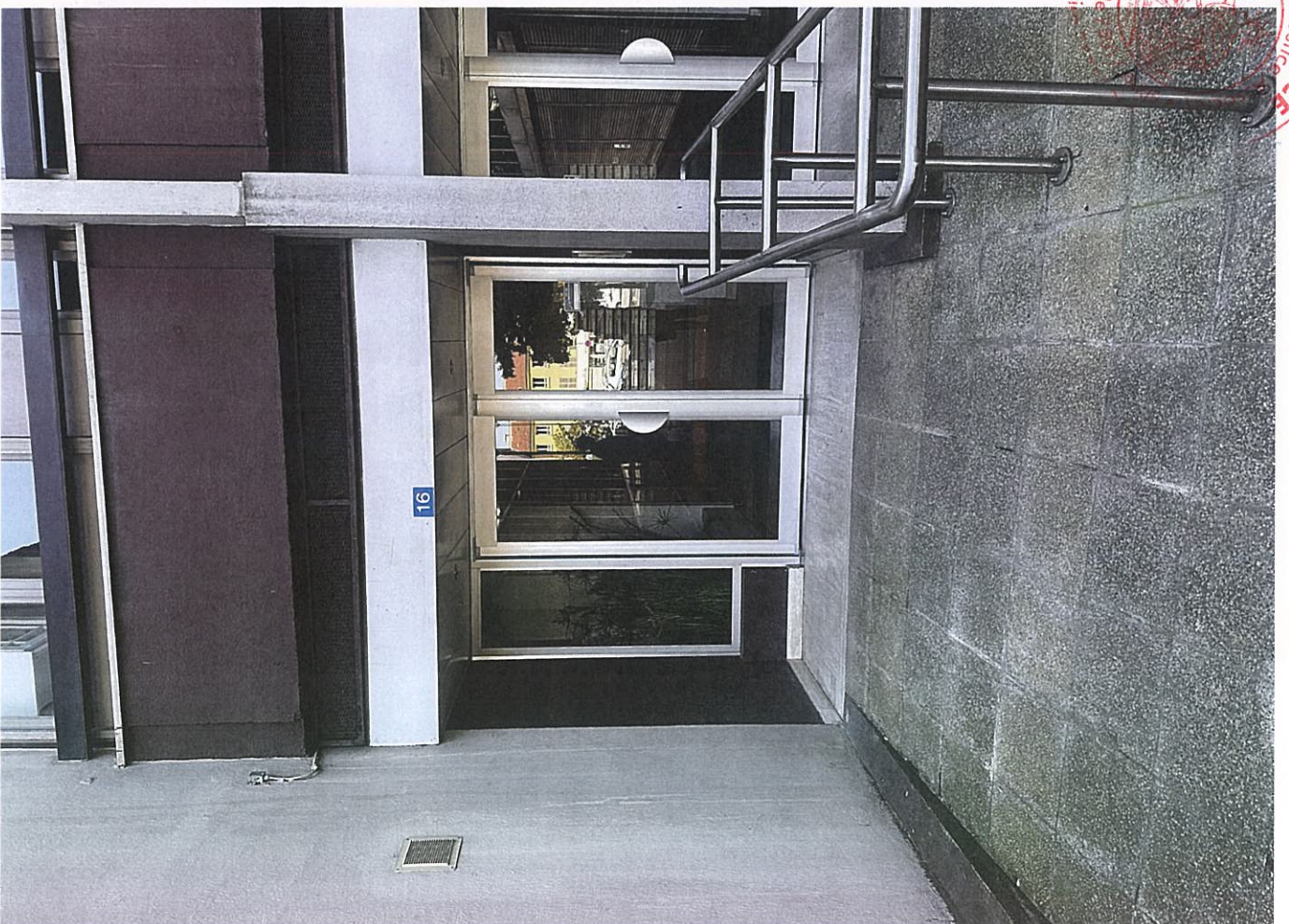
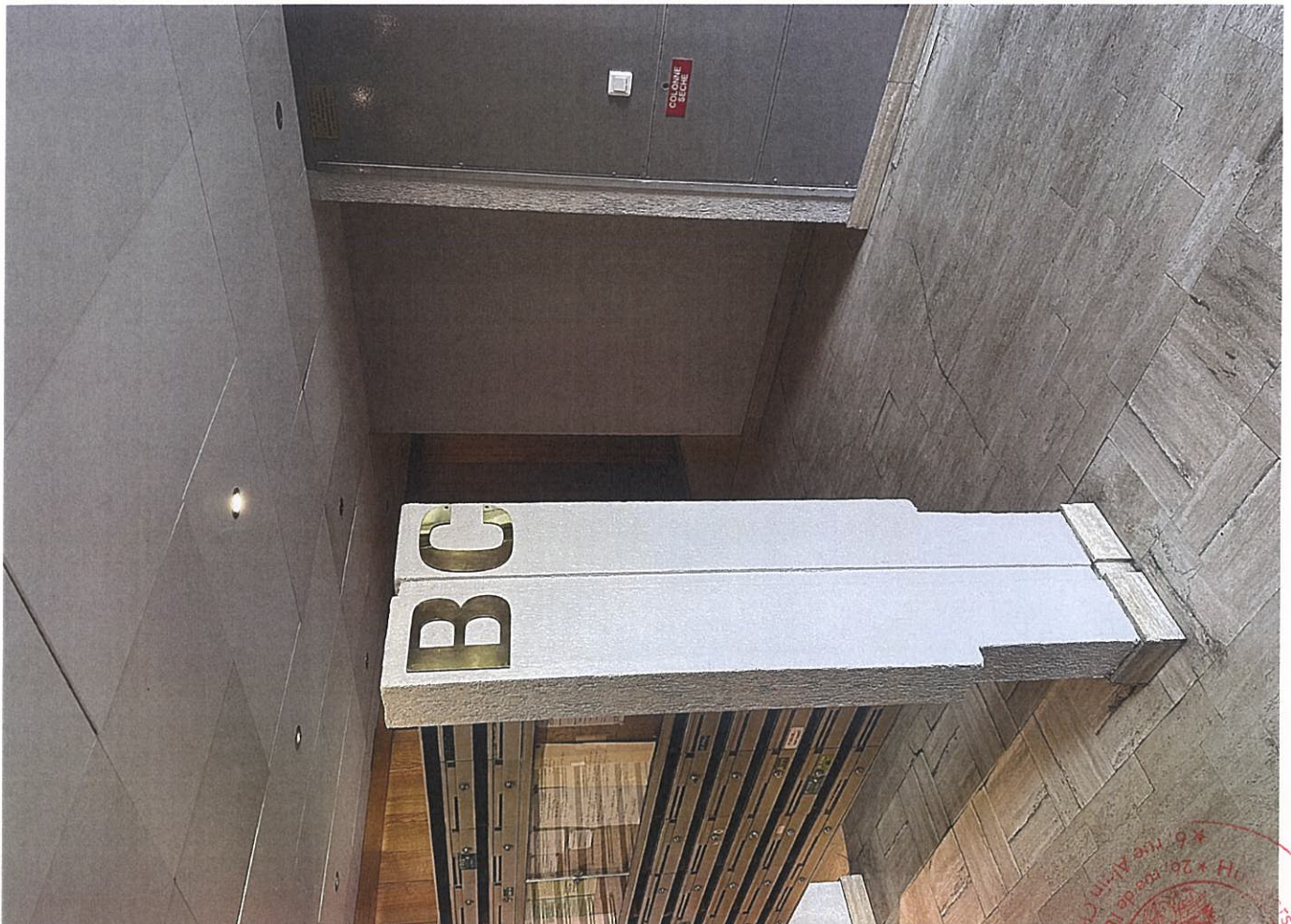
Huissier de Justice
Associé

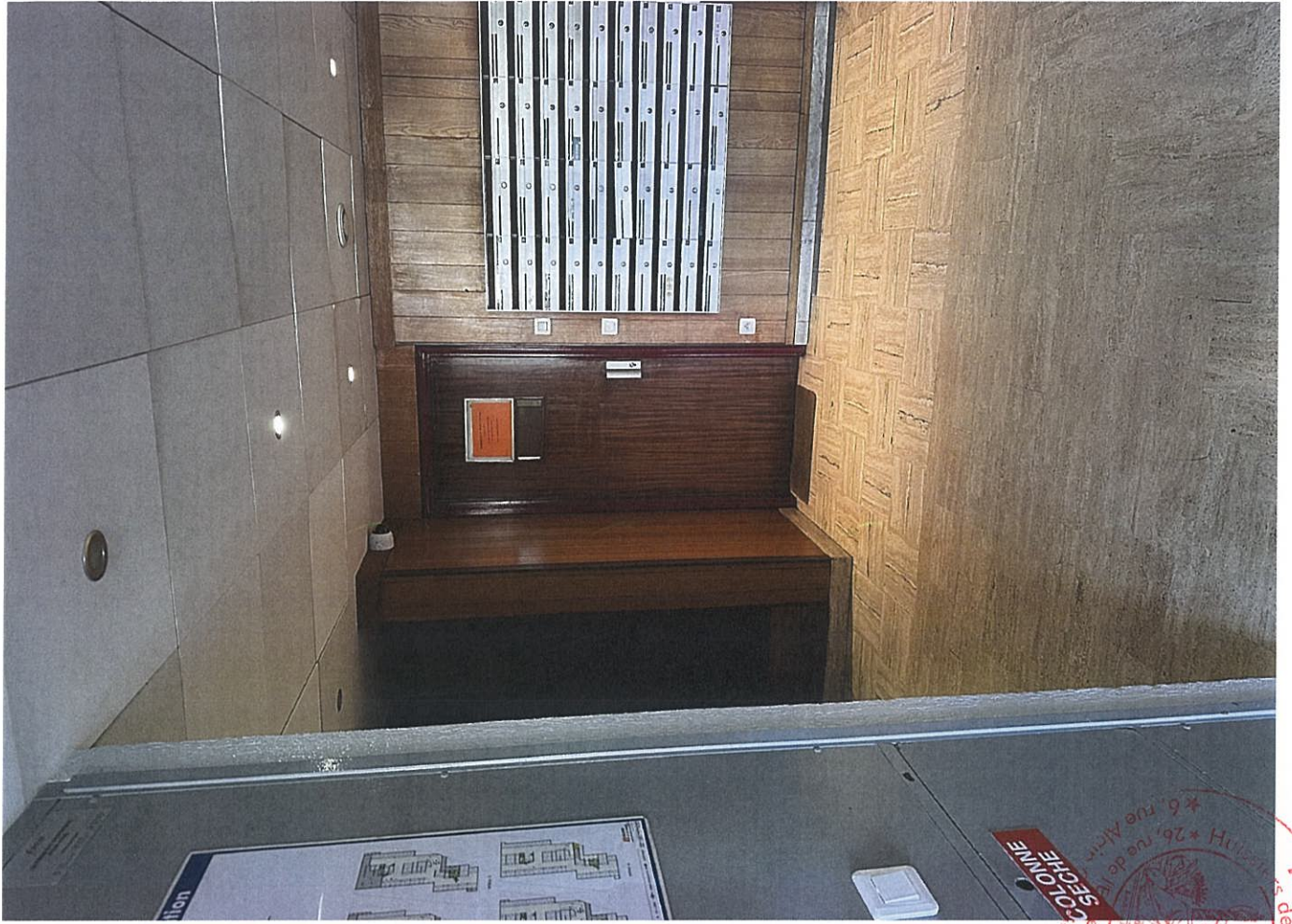






ABC JUSTICE
S de Justit

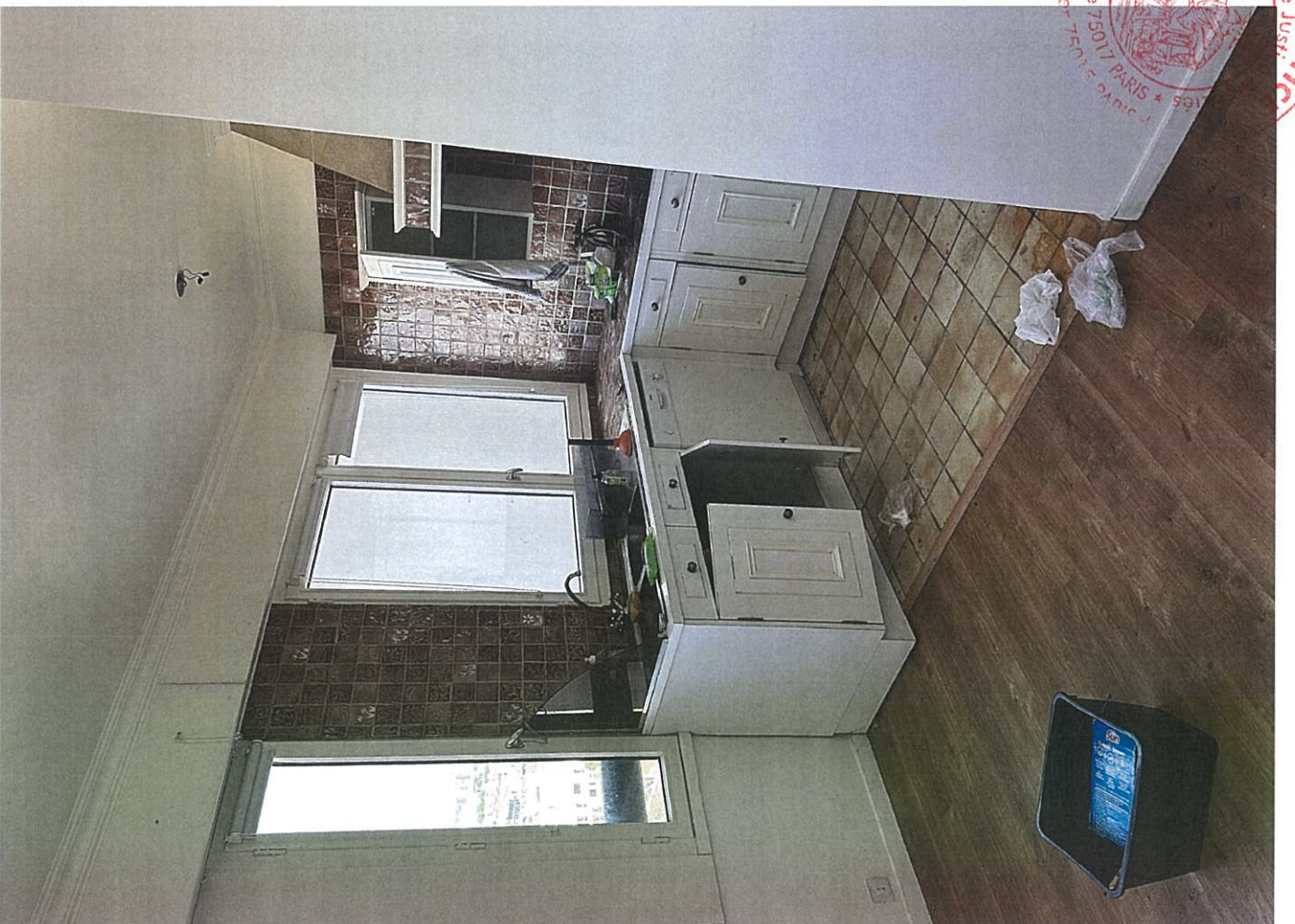






ABC JUSTICE
1801161730
Chapelle 75











ABC JUSTICE
15 de Junho
7501



ABC Jiu
de
11 * 26, rue de
Alpis
75
7

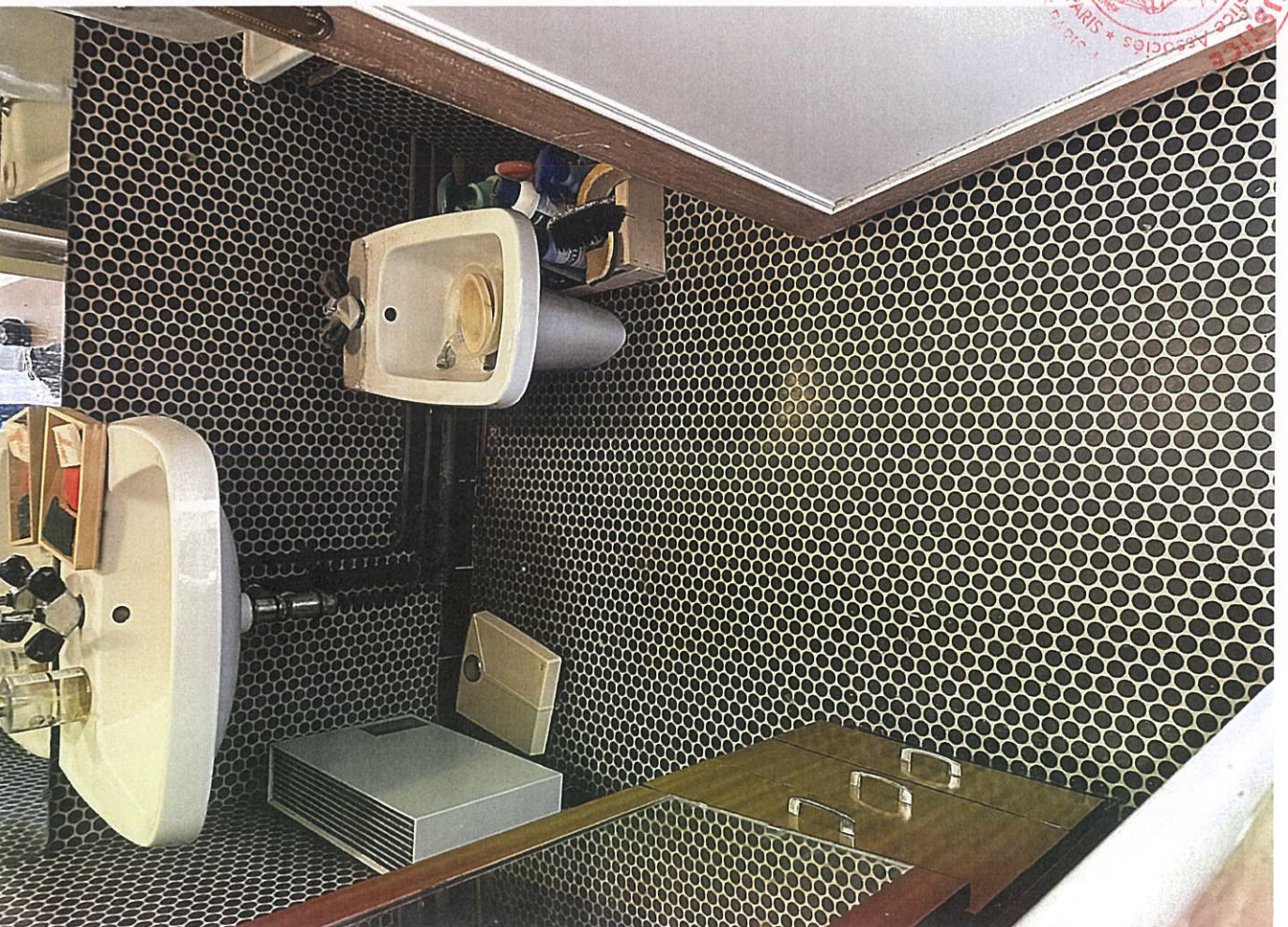


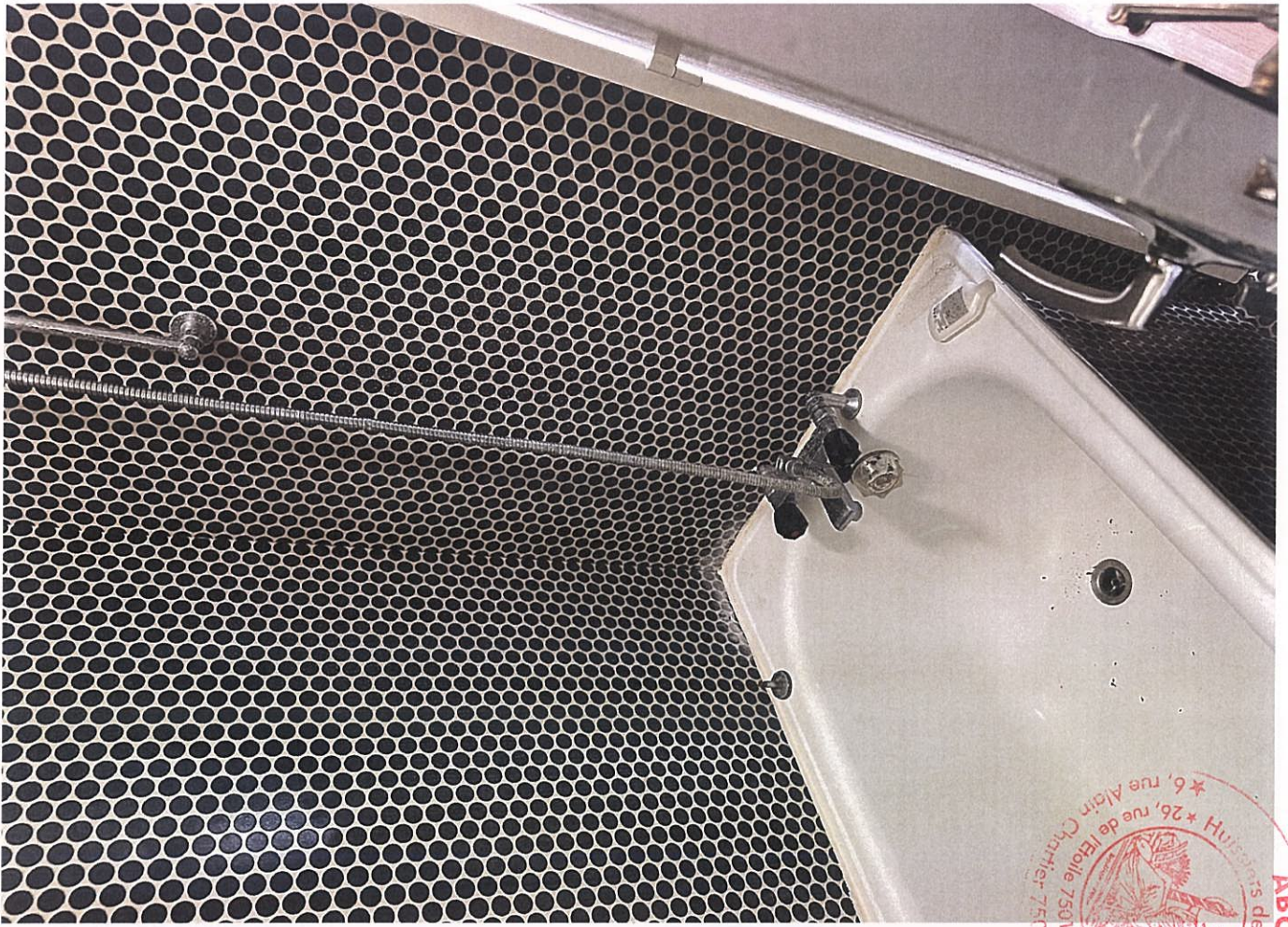
ABC JUS
s de Ju
1017
46 88 94





ABC JUSTI
s de Ju











Pôle Diagnostics

Résumé de l'expertise n° 23/IMO/0737

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 : **16 AVENUE MAURICE THOREZ (Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489)**






Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)**

Section cadastrale K, Parcelle(s) n° 220

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

Bat. B; Etage 10; Porte Face, Lot numéro Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	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 pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	<div><div>264 kWh/m²/an</div><div>8 kg CO₂/m²/an</div><div>E</div></div> Estimation des coûts annuels : entre 1 170 € et 1 610 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2394E1735632U
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 69,65 m² Surface au sol totale : 69,65 m²

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

16 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY-SUR-SEINE

Adresse: 16 Avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Coordonnées GPS: 48.818587, 2.373657
Cadastre: K 220

Commune: IVRY SUR SEINE
Code Insee: 94041

Reference d'édition: 2262201
Date d'édition: 26/05/2023

Vendeur:
MOCKEL
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

93 BASIAS, 3 BASOL, 3 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département Approuvé 12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Département Prescrit 09/07/2001
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Approuvé 28/07/2000
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) Prescrit 01/08/2001
		Mouvement de terrain Prescrit 31/07/2001
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

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.00
contact@abcjustice.com

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

Numéro de dossier : 23/IMO/0737
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 25/05/2023
 Heure d'arrivée : 17 h 00
 Temps passé sur site : 02 h 20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ (Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489)**

Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)**

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

..... **Bat. B; Etage 10; Porte Face, Lot numéro Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489**
Section cadastrale K, Parcelle(s) n° 220

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)**

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

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 10/03/2023)

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. MOCKEL**

Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY SUR SEINE (France)**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Appporteur**

Nom et prénom : **SYNDIC COPROPRIETE 16 AVENUE MAURICE THOREZ**

Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ**
94200 IVRY SUR SEINE (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BISMUTH BENJAMIN**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Pôle Diagnostics**

Adresse : **21 rue Roublot**
94120 Fontenay-sous-Bois

Numéro SIRET : **89850302400017**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**

Numéro de police et date de validité : **2009426 / 31/12/2023**

Certification de compétence **DTI3744** délivrée par : **DEKRA Certification, le 13/04/2021**

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 :

1er étage - Entrée,
1er étage - Séjour/Cuisine,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement,

1er étage - Placard 1,
1er étage - Placard 2,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
Sous-Sol - Cave,
Sous-Sol - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - A, B, C, D - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/Cuisine	Sol - A, B, C, D - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - A, B, C, D - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - A, B, C, D - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - A, B, C, D - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Sol - A, B, C, D - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - A, B, C, D - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - A, B, C, D - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Wc	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - A, B, C, D - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois 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 flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-Sol - Cave, Sous-Sol - Garage	-	Absence de clef

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) :

ABC JUSTICE

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.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** (détail sur www.info-certif.fr)*

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Visite effectuée le **25/05/2023**.

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **25/05/2023**

Par : **BISMUTH BENJAMIN**

Pôle Diagnostics
21 rue Roublot – 94120 Fontenay-sous-Bois
Tél : 06 62 12 87 76
polediagnostics@gmail.com
R.C.S 898 503 024 – RCPRO : 2009426

Signature du représentant :

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2394E1735632U**
Etabli le : 26/05/2023
Valable jusqu'au : 25/05/2033

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

Aperçu non disponible



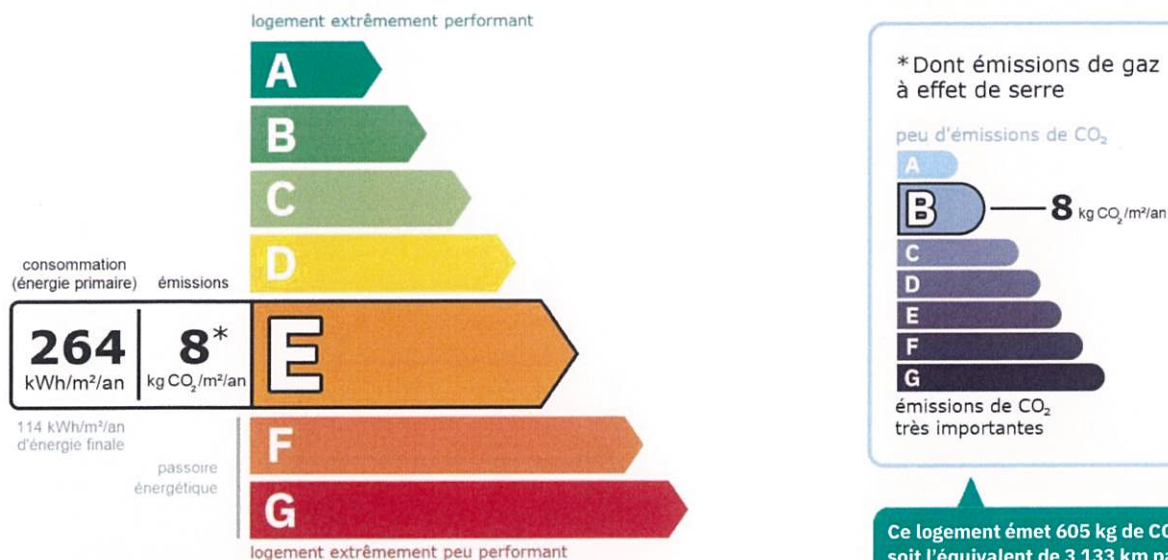
Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ
94200 IVRY SUR SEINE (France)**

Bat. B; Etage 10; Porte Face, N° de lot: Appartement 106-Cave 303-
Parking 488 et 489

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **69.65 m²**

Propriétaire : M. MOCKEL
Adresse : 16 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY SUR SEINE (France)

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 605 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 133 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 **1 170 €** et **1 610 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

Pôle Diagnostics
21 rue Roublot
94120 Fontenay-sous-Bois
tel : 0662128776

Diagnosticteur : BISMUTH BENJAMIN
Email : polediagnostics@gmail.com
N° de certification : DTI3744
Organisme de certification : DEKRA Certification

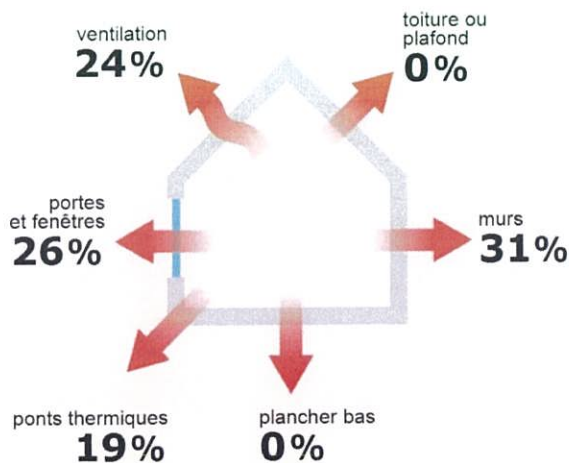
ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



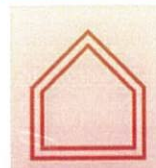
Pôle Diagnostics
11 rue Roublot - 94120 Fontenay-sous-Bois
Tél : 06 62 12 87 76
polediagnostics@gmail.com
R.C.S. 940 501 024 - ADEME - 2008421

A 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 d'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



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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

ABC JUSTICE

Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 726 (5 968 é.f.)	entre 810 € et 1 100 €	69 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 390 (1 909 é.f.)	entre 340 € et 470 €	29 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	303 (132 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 418 kWh (8 008 kWh é.f.)	entre 1 170 € et 1 610 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -265€ 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 → 110ℓ/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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -121€ par an**

Astuces

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







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






ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur 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	Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale (système collectif)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

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 : 6500 à 9800€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4

2

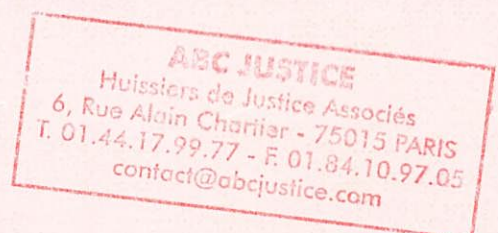
Les travaux à envisager

Montant estimé : 7600 à 11500€

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	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

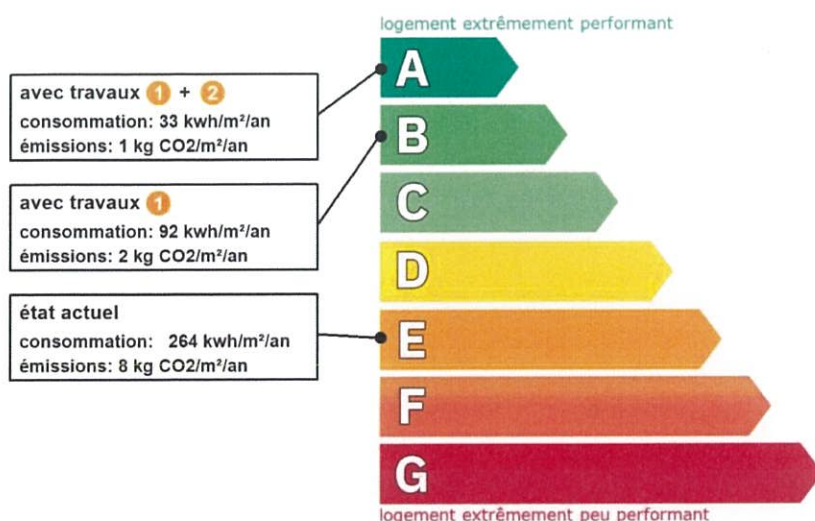
Commentaires :

Néant

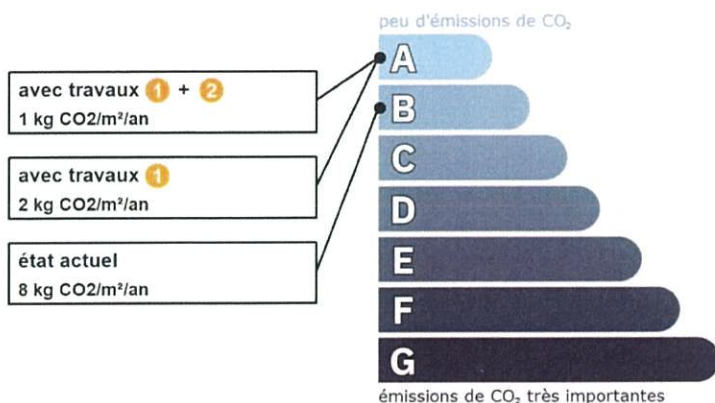


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

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 (détail sur www.info-certif.fr)

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

Référence du DPE : **23/IMO/0737**

Date de visite du bien : **25/05/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale K, Parcelle(s) n° 220**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Les consommations dépendent du comportement des occupants dans le logement.

Généralités

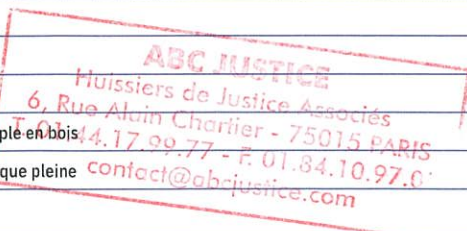
Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	72 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	69.65 m²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	16011 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 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 7,75 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 8,37 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 3,4 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré 5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 10 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Plancher	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	69,65 m²
	Type de local adjacent	🔍	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	69,65 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5.6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	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: 10 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
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5.21 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	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
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	10 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé



	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	19.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	18.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.3 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.3 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.4 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.4 m

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré
		🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré

**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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Pôle Diagnostics 21 rue Roublot 94120 Fontenay-sous-Bois

Tél. : 0662128776 - N°SIREN : 898503024 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2009426

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

2394E1735632U**ABC JUSTICE**

Huissiers de Justice Associés

6, Rue Alain Charlier - 75015 PARIS

T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05

contact@abcjustice.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« ART. R. 271- Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions. « La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisme interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L.271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. r.271-3 - 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 nécessaire à l'établissement des états. Constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article R.271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L 271-6.

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R.271-1.

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L.271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R.271-1 et

R.271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal »

Pour servir et valoir ce que de droit.
Paris le 01/05/2021

Pôle Diagnostics

21 rue Roublot – 94120 Fontenay-sous-Bois

Tél : 06 62 12 87 76

polediagnostics@gmail.com

R.C.S 898 503 024 – RCPRO : 2009426



ARC JUSTICE
Huitièmes de Justice Associés
6, Rue Armin Chénier - 75015 PARIS
01.43.17.09.77 - F 01.84.10.97.05
contact@arcjustice.com



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
4 Rue de la Thur 68800 THANN – www.mavit-assurances.fr
Tél : 03 89 37 10 20 – contact@mavit.fr
Entreprise régie par le code des Assurances
MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMES7)

227 VOTRE COURTIER :
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Orias : 07031035
Contact@diagnos.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise

POLE DIAGNOSTICS BISMUTH BENJAMIN

21 RUE ROUBLOT 21 RUE ROUBLOT 94120 FONTENAY SOUS BOIS

a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2009426

couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.

Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante

- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur

Diagnostic Assainissement autonome ou collectif

Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail

Diagnostic Etat de l'Installation Gaz

Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Performance Energétique (DPE)

Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)

Diagnostic Termites

Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 21/12/2022

Pour la société



Le Directeur

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Benjamin BISMUTH

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3744 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 07/04/2021 au 06/04/2028

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 07/04/2021 au 06/04/2028

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 07/04/2021 au 06/04/2028

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 13/04/2021 au 12/04/2028

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 de gaz du 13/04/2021 au 12/04/2028

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 13/04/2021 au 12/04/2028

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 13/04/2021



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

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2019/03355 du 22 octobre 2019 Mis à jour le
 Adresse de l'immeuble 16 Avenue Maurice Thorez Code postal ou Insee 94200 Commune IVRY SUR SEINE
 Références cadastrales : K 220

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	X	Non
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
date			01/08/2001		

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

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

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

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans	100 ans
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
date					

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

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

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui	Non	X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

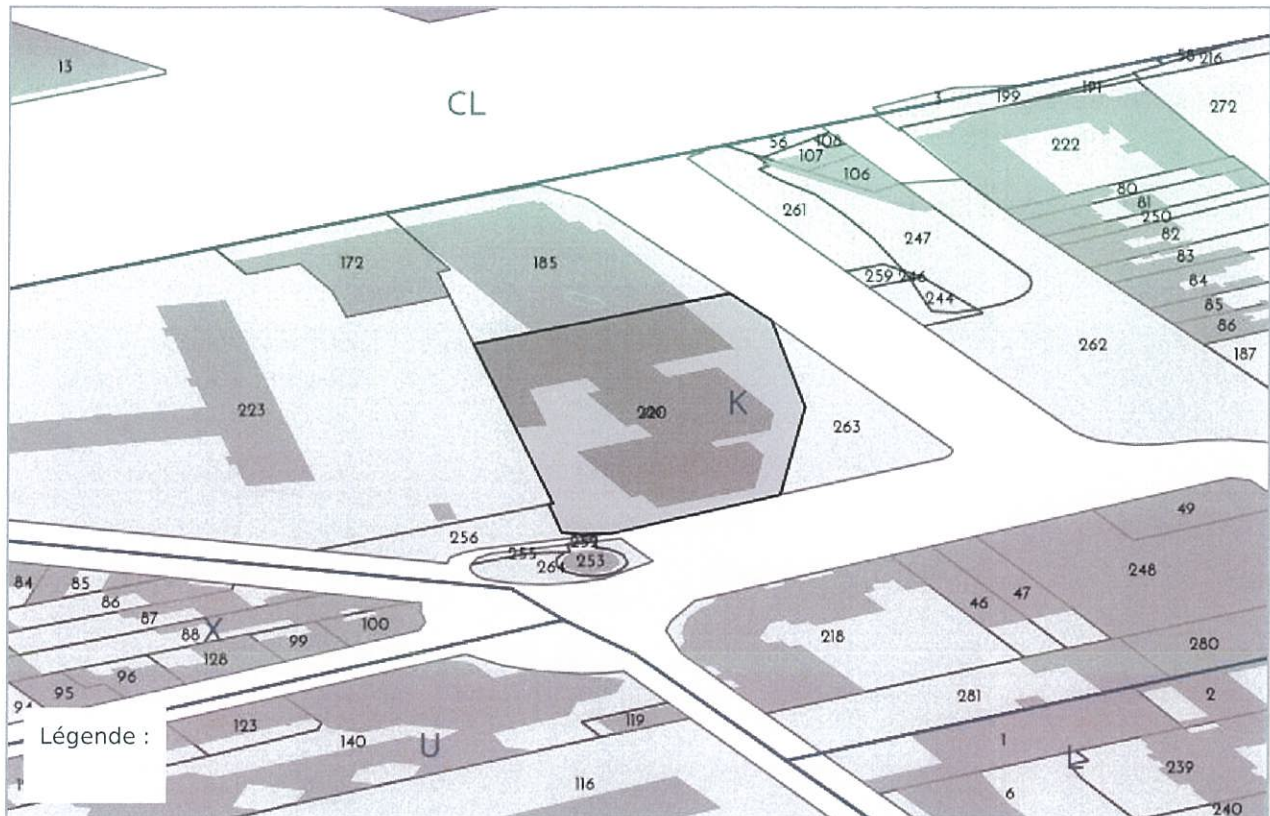
* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

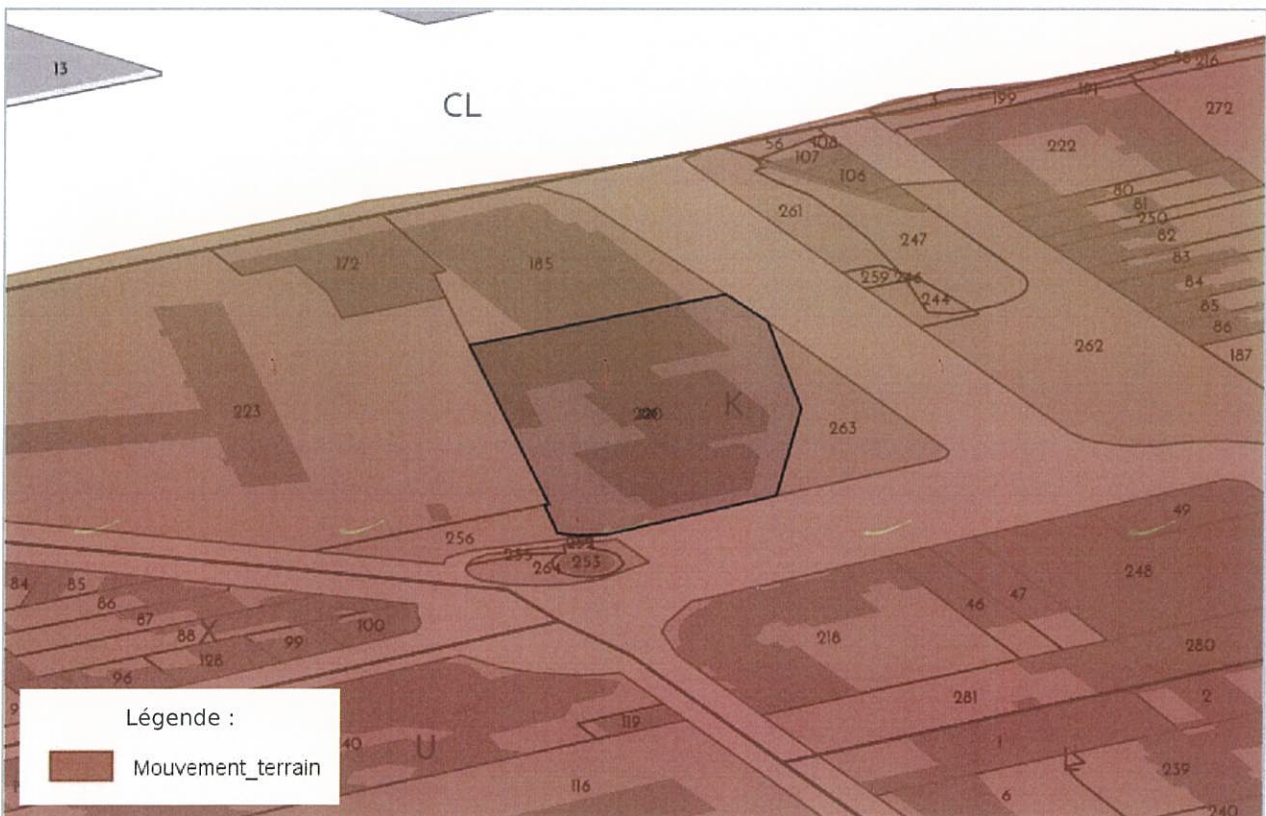
Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

vendeur date / lieu acquéreur
 MOCKEL 26/05/2023 / IVRY SUR SEINE

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

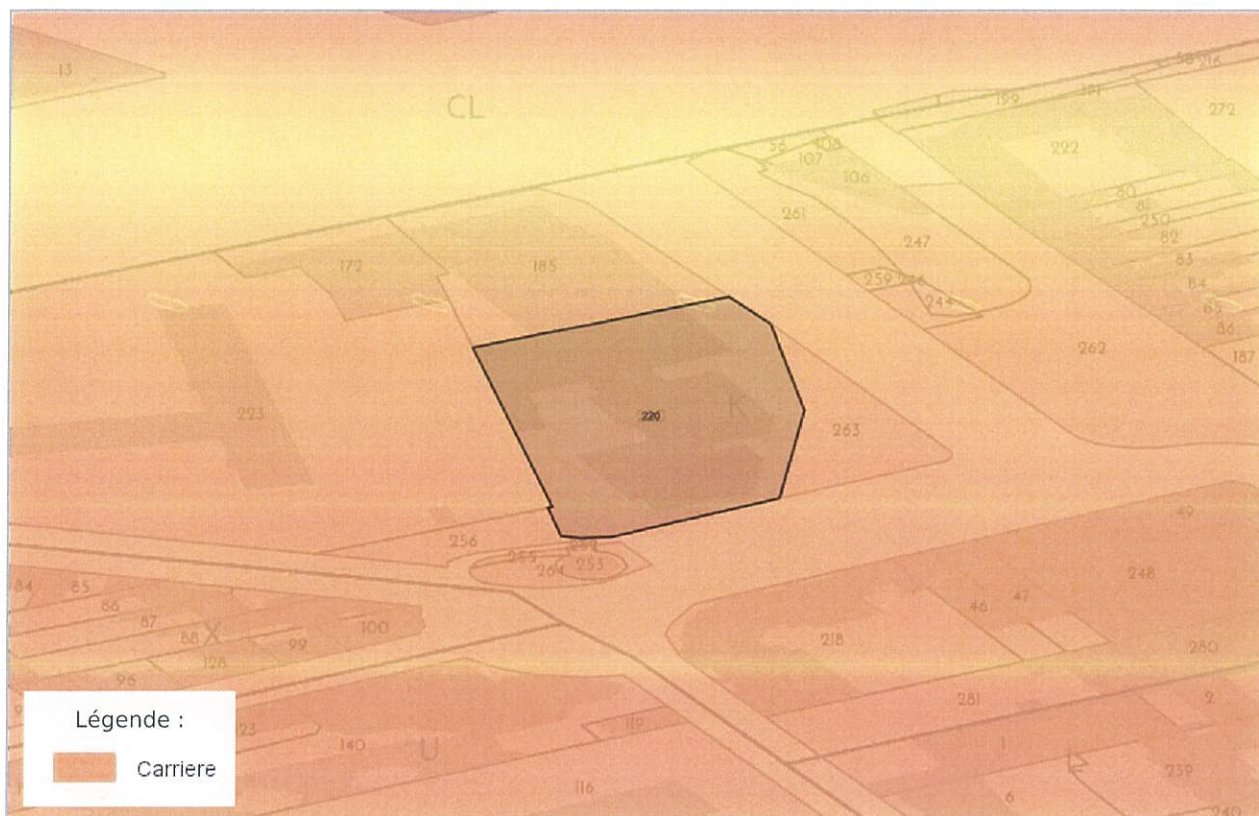


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

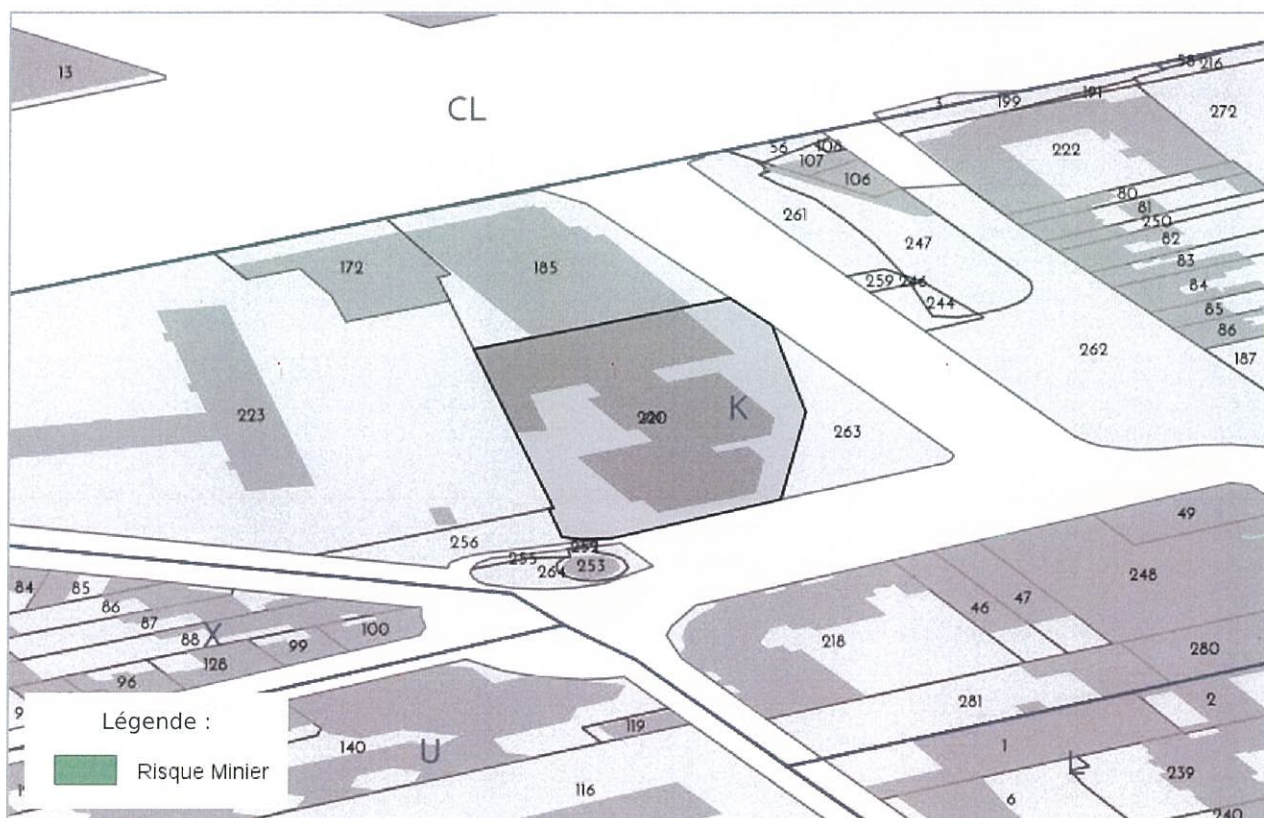


ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

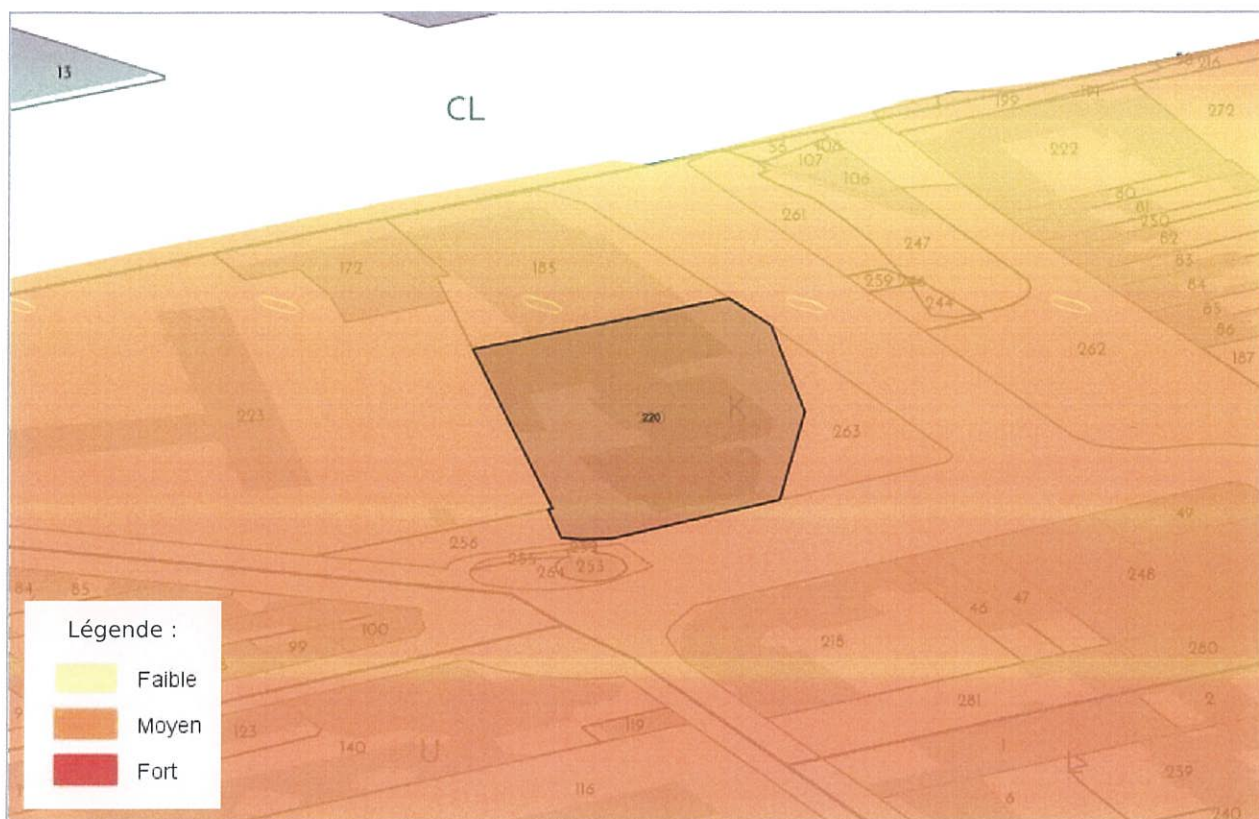


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

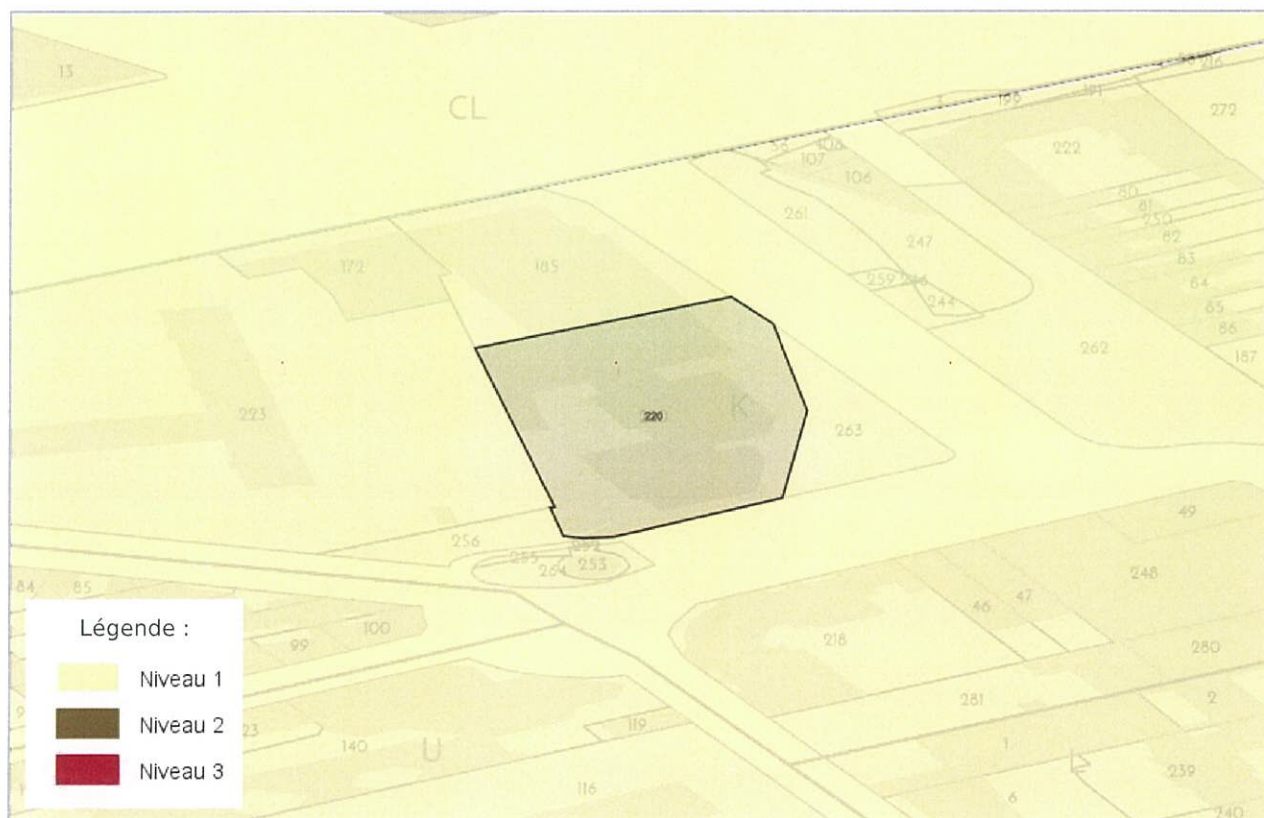


ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

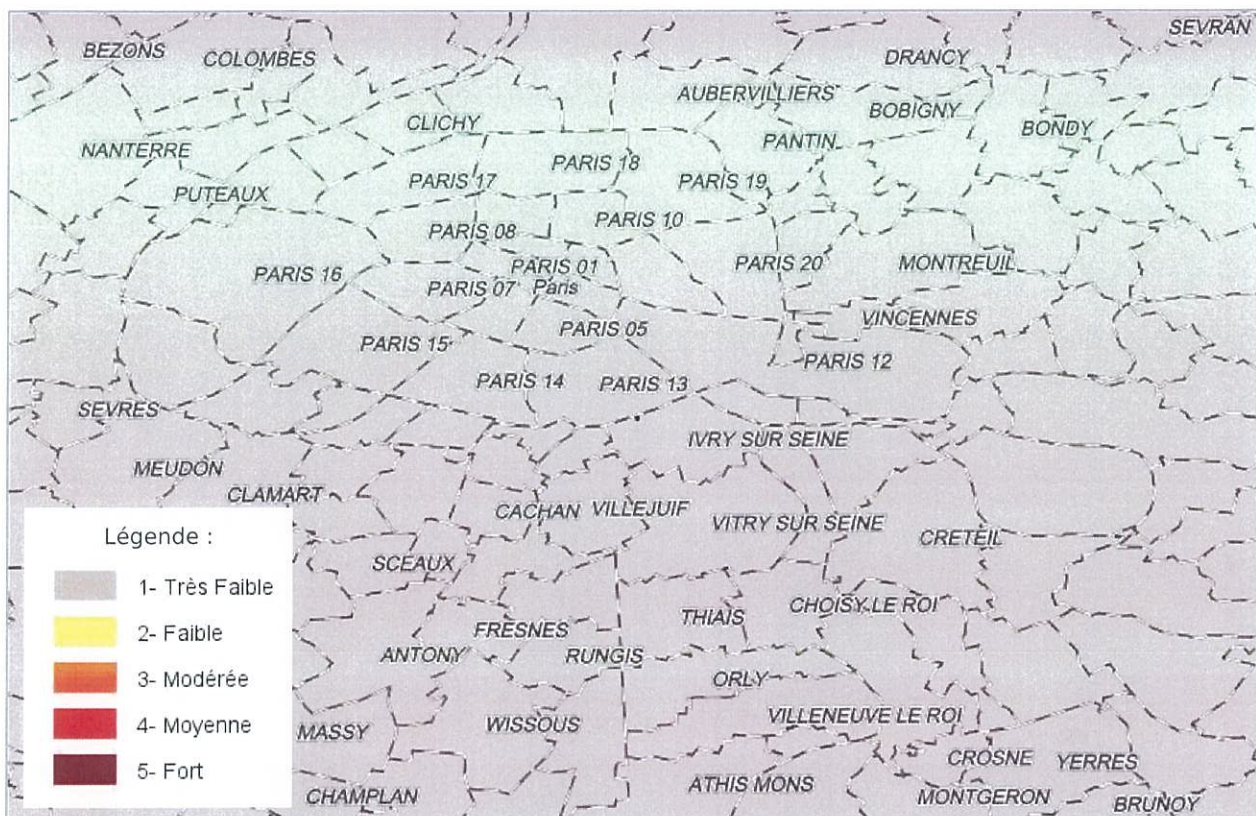


RADON



ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

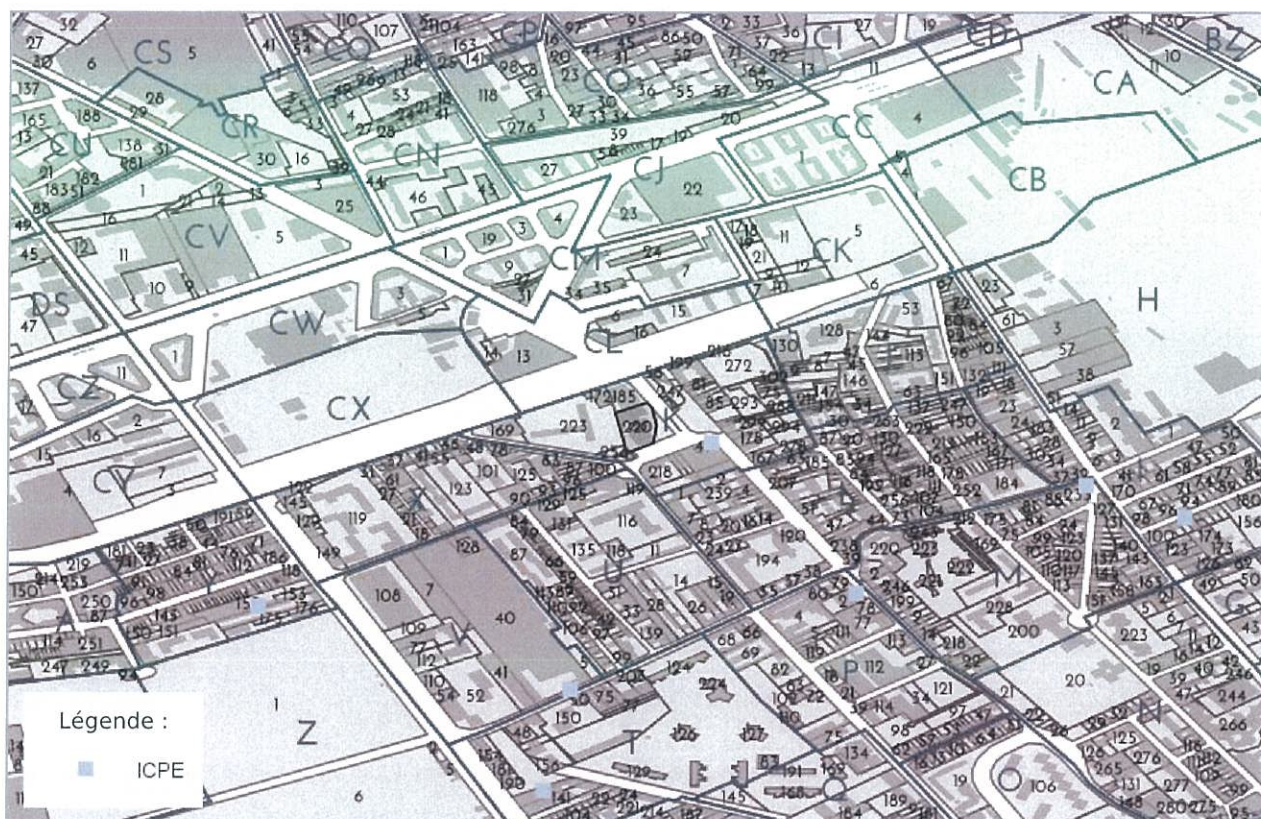


CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)

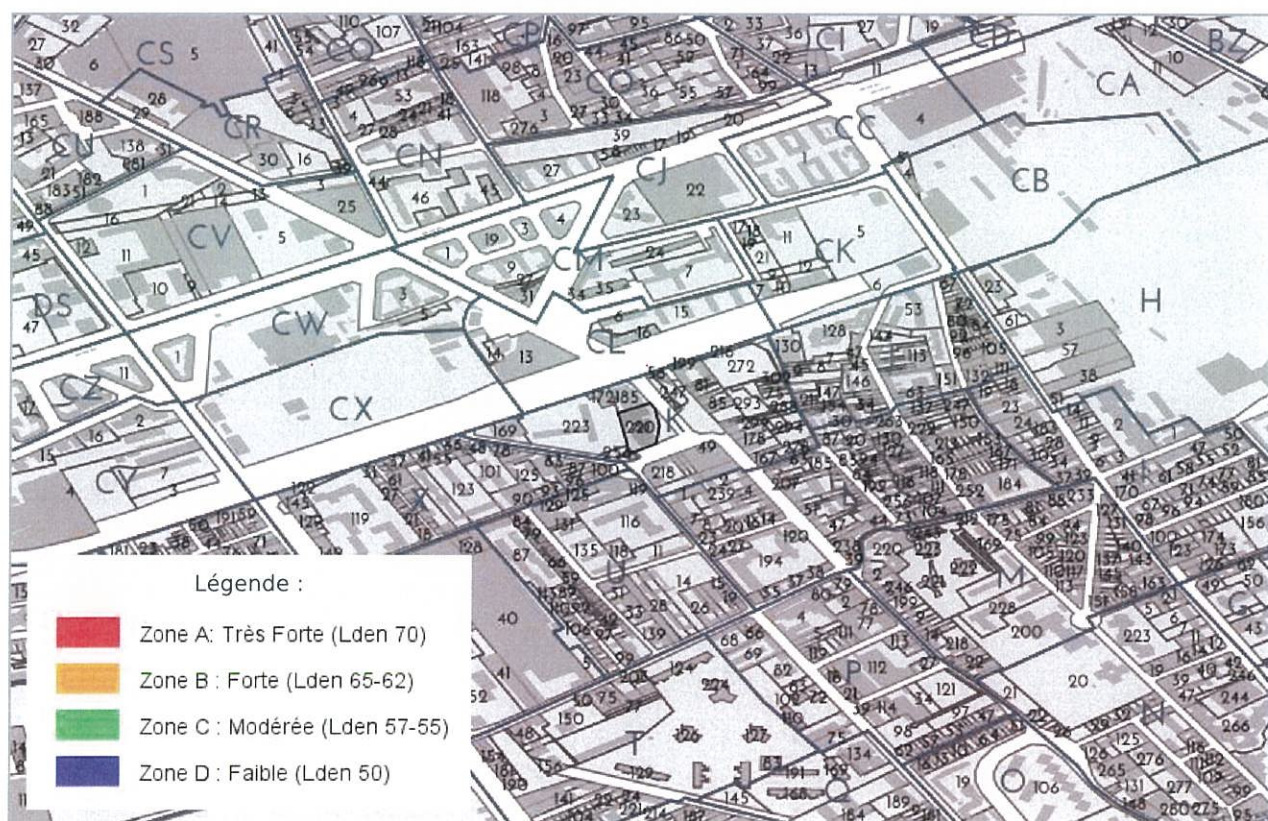


ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

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

12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		0 mètres
SSP3897091	Bagnolett	
Indéterminé	Atelier de fabrication de papier et carton	
12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		1 mètres
SSP3897090	ACTL	
Indéterminé	Atelier de chaudronnerie-tuyauterie	
12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		7 mètres
SSP3897110	M et GNP, Entr Tech Renovation Entretien, Kleanest	
En arrêt	Activités de nettoyage	
12 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		7 mètres
SSP3897111	FMI (Francilienne Maintenance Industrielle)	
En arrêt	Fabrication d'équipements de contrôle	
1 boulevard Marquès (Hippolyte) IVRY SUR SEINE		27 mètres
SSP3897158	Systems Reability France	
En arrêt	Fabrique de téléphone	
1 Place Huit mai 1945 (du) IVRY SUR SEINE		32 mètres
SSP3897834	Gada Ammar ex AKAD SARL, Kelasi Akbar - Roja	
Indéterminé	Blanchisserie, teinturerie	
8 rue Bert (Paul) IVRY SUR SEINE		42 mètres
SSP3897352	Garage d'automobiles	
En arrêt	Garage	
6 rue Voguet (André) IVRY SUR SEINE		83 mètres
SSP3897116	Pouyet	
En arrêt	Fabrication d'équipements de communication	
19 rue Barbès IVRY SUR SEINE		93 mètres
SSP3897118	Bière Monique	
En arrêt	Blanchisserie, teinturerie	
4 rue Baudin IVRY SUR SEINE		102 mètres
SSP3894956	HANZER FRERES, Ets METALLURGIQUES DU PETIT IVRY	
En arrêt	Forge	
6 rue Baudin IVRY SUR SEINE		110 mètres
SSP3895222	Aster	
En arrêt	Fabrique d'objets métalliques	
11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		128 mètres
SSP3897120	ARMOS	
En arrêt	Fabrication de médicaments	

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com

11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		128 mètres
SSP3897397	VISIONIC, SA	
En arrêt	Ingénierie	
11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		128 mètres
SSP3897122	TREMCO	
En arrêt	Fabrication de peintures et vernis	
11 rue Baudin IVRY SUR SEINE		128 mètres
SSP3897121	IMCO	
En arrêt	Garage de motocycles	
1 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		146 mètres
SSP3868197	ESSO SAF	
Indéterminé		
2 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		156 mètres
SSP3867955	ESSO	
Indéterminé		
52 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		163 mètres
SSP3897851	Alfauto	
Indéterminé	Garage	
42 rue Villars (René) IVRY SUR SEINE		168 mètres
SSP3895468	VANSON	
En arrêt	Atelier de récupération des métaux	
52 bis avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		169 mètres
SSP3897886	SL dépannage	
Indéterminé	Fabrication de machines électriques	
56 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		193 mètres
SSP3898131	AUTO GARAGE PARIS	
En arrêt	Garage	
4 bis Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		196 mètres
SSP3867559	DEPOT DES PAVEURS-DIRECTION DE LA VOIRIE DE LA MAIRIE DE PARIS	
En arrêt		
9 Place DOCTEUR YERSIN PARIS 13E ARRONDISSEMENT		196 mètres
SSP3867537	MAIRIE DE PARIS - DIRECTION DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
En arrêt		
58 ter avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		207 mètres
SSP3898130	LAVERIE AUBERT	
En arrêt	Laverie	
35 rue Barbès IVRY SUR SEINE		215 mètres
SSP3895009	CARRARE ATELIER	
En arrêt	Atelier d'application de peinture et vernis	

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

4 rue Bizet IVRY SUR SEINE		217 mètres
SSP3897855	Hamel Paul	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
35 rue Barbès IVRY SUR SEINE		225 mètres
SSP3895332	ONREV SA, ex ROIDE SA, ex MANUFACTURE DES CRINS D'IVRY	
En arrêt	<i>Menuiserie</i>	
59 rue Bertrand (Louis) IVRY SUR SEINE		228 mètres
SSP3897870	Alex Brument	
Indéterminé	<i>Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux</i>	
rue Barbès IVRY SUR SEINE		242 mètres
SSP3895237	Teinturerie	
En arrêt	<i>Teinturerie</i>	
36 rue Barbès IVRY SUR SEINE		255 mètres
SSP3897192	CAOUTCHOUC ET APPLICATION, Sté	
En arrêt	<i>Atelier de caoutchouc</i>	
41 rue Barbès IVRY SUR SEINE		259 mètres
SSP3897811	Fuzeau Philippe	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
9 rue Ferry (Jules) IVRY SUR SEINE		260 mètres
SSP3897814	Tradimex	
Indéterminé	<i>Entreprise de nettoyage</i>	
45 boulevard Marquès (Hippolyte) IVRY SUR SEINE		260 mètres
SSP3897078	Le bon voyage	
Indéterminé	<i>Transport routier de voyageurs</i>	
77 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		276 mètres
SSP3897031	DEP, Sté	
En arrêt	<i>Menuiserie</i>	
40 bis rue Barbès (de) IVRY SUR SEINE		285 mètres
SSP3896798	BOUSSEGUI ET FILS	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
16 rue Mozart IVRY SUR SEINE		288 mètres
SSP3898116	ATV AUDIOVISUEL TEAM	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
91 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		292 mètres
SSP3895325	LICK ET PARAMOUNT, Sté	
En arrêt	<i>Atelier de caoutchouc</i>	
16 rue Mozart IVRY SUR SEINE		292 mètres
SSP3898115	PRIN OFFSET EDITION	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

95 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		301 mètres
SSP3898123	MINOTERIE PARISIENNE	
En arrêt	Atelier de transformation du verre	
39 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		301 mètres
SSP3894611	GALVA NOEL (Ets)	
En arrêt	Atelier de traitement de surface	
47 rue Barbès IVRY SUR SEINE		301 mètres
SSP3897350	TLRP	
En arrêt	Forge	
105 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		307 mètres
SSP3895367	MECATWIN, ex DUPUIS-DUBRAY, Ets	
En arrêt	Garage	
39 rue Bertrand (Louis) IVRY SUR SEINE		310 mètres
SSP3897879	SAEM	
Indéterminé	Fabrication de matériel électrique	
rue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		312 mètres
SSP3897210	COMBY & PANISSET, Ets	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
18 rue Poulmarch (Jean) IVRY SUR SEINE		318 mètres
SSP3898015	PERMABOND	
En arrêt	Fabrique de produits chimiques	
68 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		322 mètres
SSP3897080	RATP	
Indéterminé	Transport routier de voyageurs	
16 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		324 mètres
SSP3895466	CHASSINEAU	
Indéterminé	Industrie de la viande	
10 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		324 mètres
SSP3897202	VARET, Ets	
En arrêt	Garage	
14 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		337 mètres
SSP3898106	OXYGENE MENUISERIE, ex BANIDOL NETTOYAGE	
En arrêt	Menuiserie	
53 rue Barbès IVRY SUR SEINE		345 mètres
SSP3894942	RANGER & COMPAGNIE	
En arrêt	Fabrique de peinture et vernis	
25 rue Mirabeau IVRY SUR SEINE		347 mètres
SSP3898124	SAYED	
En arrêt	Blanchisserie	

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

51 rue Barbès IVRY SUR SEINE		356 mètres
SSP3897119	SOGARSUD	
En arrêt	Garage	
1 ter rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		361 mètres
SSP3897841	ITC motos	
Indéterminé	Commerce et réparation de motocycles	
rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		364 mètres
SSP3897347	MAZOYER, ex PROVOST	
En arrêt	Fabrique de papiers cirés et de vernis	
36 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		367 mètres
SSP3894620	RATP DEPOT AUTOBUS D'IVRY	
Indéterminé	Garage	
117 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		372 mètres
SSP3897081	RATP	
Indéterminé	Transport routier de voyageurs	
47 rue Barbès IVRY SUR SEINE		379 mètres
SSP3897083	RATP atelier de réparation	
Indéterminé	Transport routier de voyageurs	
9 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		380 mètres
SSP3898107	HAROUN MOHAMED	
En arrêt	Transports par conduites	
39 rue Marceau IVRY SUR SEINE		381 mètres
SSP3897817	Victor SARL	
Indéterminé	Entreprise de nettoyage	
21 avenue BOUTROUX PARIS 13E ARRONDISSEMENT		386 mètres
SSP3869529	LYCEE PROFESSIONNEL NICOLAS LOUIS VAUQUELIN	
Indéterminé		
63 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		393 mètres
SSP3869439	PROMOMEDIAS, SOCIETE	
Indéterminé		
65 boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		393 mètres
SSP3869956	SAGI / HOTEL D'ENTREPRISES	
Indéterminé		
rue Curie (pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		396 mètres
SSP3894951	VERNERET	
En arrêt	Fonderie	
1 bis rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		396 mètres
SSP3897046	MOUSSARD LANSON	
En arrêt	Tôlerie	

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

1 bis rue Galleu (Jean Le) IVRY SUR SEINE		398 mètres
SSP3897012	GTE (Générale de traitement électrolytiques), ex SEMS	
En arrêt	Atelier de traitement des métaux	
11 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		409 mètres
SSP3894935	PRODUITS CHIMIQUES, STE CENTRALE DES ; ex Ets JOUDRAIN ; ex GERMAIN ET CIE	
En arrêt	Fabrique de colle	
12 rue Le Galleu (Jean) IVRY SUR SEINE		419 mètres
SSP3896339	PECOSTE	
En arrêt	Dépôt de liquides inflammables	
17 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		430 mètres
SSP3897728	MARINIER A.	
En arrêt	Fabrique de peintures et vernis	
3 rue DARMESTETER PARIS 13E ARRONDISSEMENT		434 mètres
SSP3869454	CSPP CASERNE MASSENA	
Indéterminé		
avenue Casanova (Danielle) IVRY SUR SEINE		435 mètres
SSP3894922	Atelier de travail des métaux	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
60 bis boulevard MASSENA PARIS 13E ARRONDISSEMENT		435 mètres
SSP3869165	SNI DE LA REGION ILE DE FRANCE	
Indéterminé		
70 avenue Thorez (Maurice) IVRY SUR SEINE		442 mètres
SSP3897852	Relais service SARL	
Indéterminé	Garage	
69 rue Barbès IVRY SUR SEINE		447 mètres
SSP3897891	Doignon et Magot	
Indéterminé	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	
2 rue Vasseur (Edouard) IVRY SUR SEINE		447 mètres
SSP3897096	GAP SA, ELIA SA MG Plast	
Indéterminé	Atelier de fabrication d'objets plastiques	
15 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		448 mètres
SSP3897848	THI auto express	
Indéterminé	Garage	
2 rue Vasseur (Edouard) IVRY SUR SEINE		455 mètres
SSP3897097	AZAP	
Indéterminé	Atelier de mécanique générale	
1 avenue PORTE DE VITRY PARIS 13E ARRONDISSEMENT		455 mètres
SSP3868585	GARAGE IVRY DE LA MAIRIE DE PARIS	
Indéterminé		



9 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		456 mètres
SSP3898075	CHANG	
En arrêt	<i>Fabrique d'appareils électroménagers</i>	
avenue Casanova IVRY SUR SEINE		457 mètres
SSP3894955	Forge	
En arrêt	<i>Forge</i>	
2 rue Vasseur (Edouard) IVRY SUR SEINE		461 mètres
SSP3897148	AMS Print	
En arrêt	<i>Imprimerie</i>	
39 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		463 mètres
SSP3897613	BENSA Ets	
En arrêt	<i>Atelier d'application de peinture et vernis</i>	
38 avenue Sépard (Pierre) IVRY SUR SEINE		468 mètres
SSP3897853	GRAND GARAGE DU 11EME, ex MYM	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
48 avenue Sépard (Pierre) IVRY SUR SEINE		469 mètres
SSP3898095	PM3D (Prototypes Modèles Maquettes 3 Dimensions)	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
38 avenue Sépard (Pierre) IVRY SUR SEINE		470 mètres
SSP3898098	NELUPLEX	
En arrêt	<i>Fabrique d'appareils d'éclairage</i>	
23 rue Curie (Pierre et Marie) IVRY SUR SEINE		472 mètres
SSP3898105	SNR (Service Nettoyage Ramonage)	
En arrêt	<i>Activités de nettoyage</i>	
57 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		479 mètres
SSP3898072	IVRY AUTO 2000 SARL	
En arrêt	<i>Garage</i>	
20 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		481 mètres
SSP3898073	AUCUB	
En arrêt	<i>Garage</i>	
10 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		481 mètres
SSP3898074	GARAGE CHOISY	
En arrêt	<i>Garage</i>	
8 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		482 mètres
SSP3897087	RN 305	
Indéterminé	<i>Atelier de fabrication d'équipements pour la plomberie</i>	
30 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE		487 mètres
SSP3897849	FSA (France Service Automobiles)	
Indéterminé	<i>Garage</i>	

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

SSP3867011

PARC DE STATIONNEMENT MASSENA IVRY / SOCIETE FONCIA

Indéterminé

6 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE

488 mètres

SSP3898076

EUROKIOS LE DING, ex EUROKIOS

En arrêt

Atelier de réparation de matériel électronique

69 avenue Verdun (de) IVRY SUR SEINE

494 mètres

SSP3897390

PICQUENARD SA, ex AUTO DYNAMIC SERVICES

En arrêt

Dépôt de bitume

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

75 mètres

SSP000326101

ESSO SAF ES Yersin

La société ESSO S.A.F a exploité une station soumise au régime de "Déclaration" et classée sous les rubriques 1432-2-b et 1434-1-b. La cessation d'exploitation de la station service est déclarée le 09/06/2008 et le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 19/04/2012. La cessation d'exploitation des installations est effective en 2008. Un diagnostic environnemental des sols a été réalisé en janvier 2008 par la réalisation de huit sondages entre 1m et 7,5m de profondeur. Les résultats du diagnostic mettent en évidence des concentrations en hydrocarbures totaux significatives, des teneurs en BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène, Xylènes) inférieures ou de l'ordre du seuil de quantification, des traces de HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et des teneurs en plomb inférieures ou de l'ordre du seuil de quantification. Des travaux de démantèlement et excavation ont été réalisés entre novembre 2008 et janvier 2009. Les structures aériennes, leurs fondations ainsi que l'ensemble des installations pétrolières enterrées (réservoir, canalisation) ont été démantelés. Les terres impactées ont été excavées, jusqu'à obtenir des concentrations inférieures aux seuils d'intervention, à l'exception de deux échantillons. Au droit de l'emplacement des cuves extraites et au niveau de l'ancienne piste de distribution une dalle de propreté de béton a été mise en place. Une Analyse des Risques Résiduels a été transmise en février 2009 concluant à des risques sanitaires admissibles pour des enfants et des adultes fréquentant la voie piétonne, le plan de gestion réalisé sur ce site est donc compatible avec l'usage futur envisagé (construction d'un immeuble de bureaux et voie piétonne).

107 mètres

SSP000326401

ESSO SAF Porte d'Ivry

La société ESSO S.A.F a exploité une station soumise aux régimes de "Déclaration", "Déclaration-Contrôle" et classée sous les rubriques 1432-2-b et 1434-1-b. La cessation d'exploitation de la station service est déclarée le 13/10/2011 et le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 10/12/2012. Un diagnostic de sol a été effectué entre le 9 et 12 décembre 2009 avec la réalisation de 6 sondages entre 4,5m et 10,5m de profondeur. Les résultats du diagnostic ne mettent en évidence aucune anomalie dans les sols. Des travaux de dépollution sont réalisés de mars à septembre 2011, avec le démantèlement des équipements de surface, des cuves de stockages de carburants après dégazage et inertage à l'eau, des tuyauteries aériennes et enterrées, des séparateurs après leur vidange et leur nettoyage, des dépotages et manifold. Des analyses ont été réalisées suite à ces travaux. Elles ont mis en évidence des concentrations résiduelles en hydrocarbures totaux, en toluène et en xylène totaux. Une Analyse des Risques Résiduels, de septembre 2011, a conclu à des risques sanitaires admissibles pour les employés adultes à l'intérieur d'un bâtiment de type bureaux avec parc de stationnement en sous-sol.

130 mètres

SSP000535301

VANCON

1- Présentation de l'établissement Le site a été occupé par une entreprise de récupération de métaux qui a déclaré ces activités le 28 juillet 1969 sous l'ex-rubrique 193 bis. Lors d'une inspection réalisée en 2008, aucune activité n'a été observée sur le site. La société VANCON n'existe plus. Dès septembre 2011, des familles se sont installées illégalement dans des habitats précaires sur le site. 2- Diagnostics réalisés À la demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS), suite à la découverte de plusieurs cas de saturnisme infantile, un diagnostic du terrain a été réalisé le 6 janvier 2015. Les résultats du diagnostic ont montré une contamination des sols avec des concentrations importantes en plomb, toutes supérieures à 300 mg/kg et atteignant jusqu'à 1900 mg/kg. Des contaminations en cuivre (jusqu'à 1200 mg/kg) et mercure (jusqu'à 16 mg/kg) ont également été identifiées. 3- Dépollution réalisée À la connaissance de l'inspection des installations classées, aucun travaux de dépollution n'ont jamais été réalisés. 4- 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.

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ABC JUSTICE

Huissiers de Justice Associés

6, Rue Alain Charlier - 75015 PARIS

T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05

contact@abcjustice.com

15/17



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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

16 Avenue Maurice Thorez
94200 IVRY SUR SEINE

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

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

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

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

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

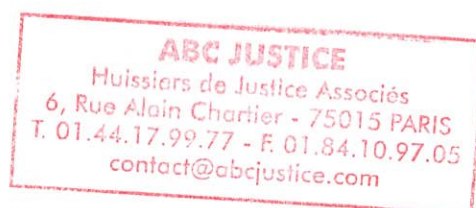
Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa 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**



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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

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

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

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

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

A R R Ê T E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

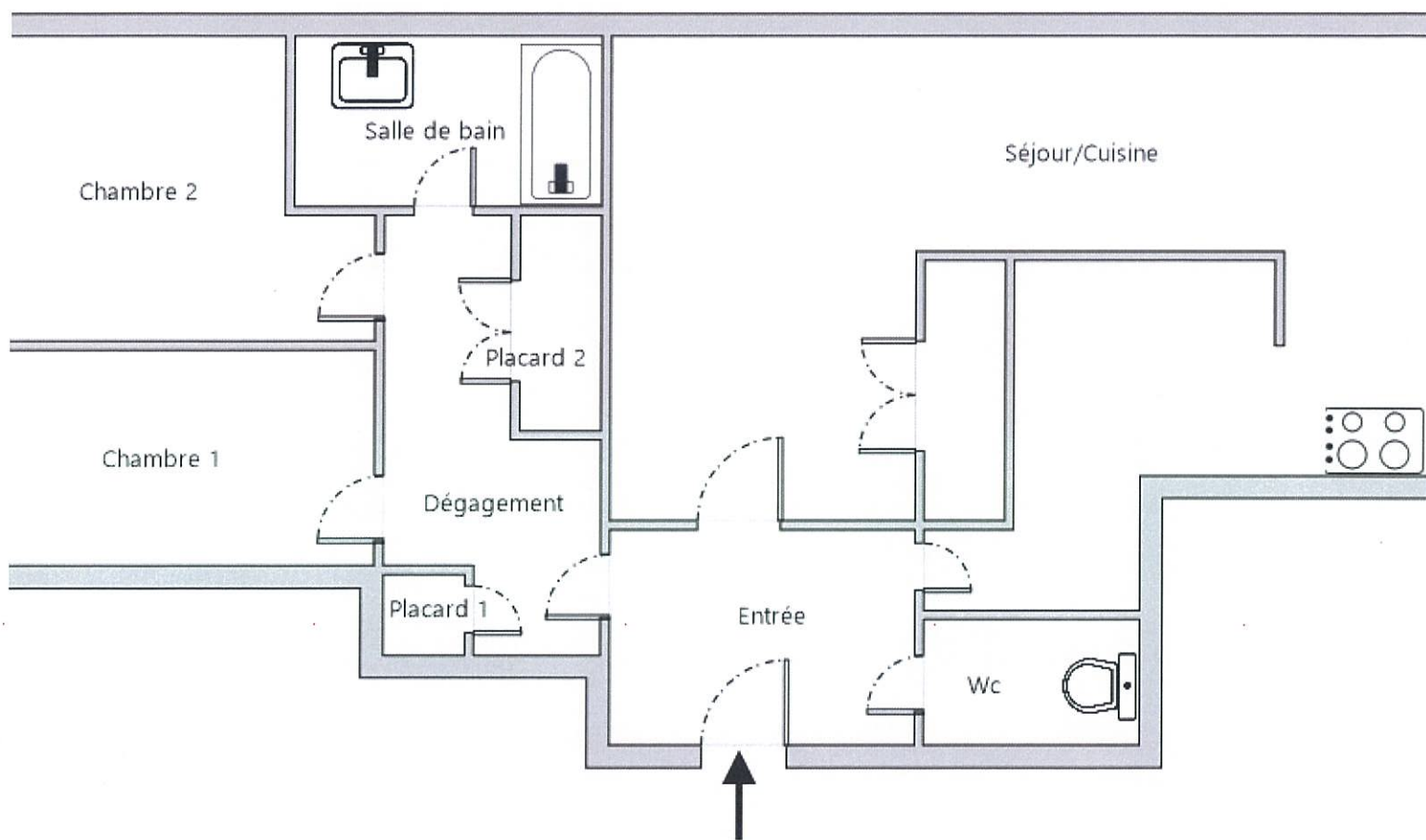
ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2379 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ivry-sur-Seine.

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

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

Jérôme SOELLNER

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



Pôle Diagnostics

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/IMO/0737

Date du repérage : 25/05/2023

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Val-de-Marne**

Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ
(Appartement 106-Cave 303-Parking
488 et 489)**

Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)
Section cadastrale K, Parcelle(s) n°
220**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bat. B; Etage 10; Porte Face, Lot
numéro Appartement 106-Cave 303-
Parking 488 et 489**

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. MOCKEL**

Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ
94200 IVRY SUR SEINE (France)**

Objet de la mission :

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

ABC JUSTICE

Huissiers de Justice Associés

6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS

T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05

contact@abcjustice.com

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/IMO/0737
Date du repérage : 25/05/2023
Heure d'arrivée : 17 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ**
(Appartement 106-Cave 303-Parking
488 et 489)
Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)**
Section cadastrale K, Parcelle(s) n°
220
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. B; Etage 10; Porte Face, Lot
numéro Appartement 106-Cave 303-
Parking 488 et 489

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. MOCKEL**
Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ**
94200 IVRY SUR SEINE (France)

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

Nom et prénom : **SYNDIC COPROPRIETE 16 AVENUE**
MAURICE THOREZ
Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ**
94200 IVRY SUR SEINE (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BISMUTH BENJAMIN**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Pôle Diagnostics**
Adresse : **21 rue Roublot**
94120 Fontenay-sous-Bois
Numéro SIRET : **898503024**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2009426 / 31/12/2023**

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 69,65 m² (soixante-neuf mètres carrés soixante-cinq)
Surface au sol totale : 69,65 m² (soixante-neuf mètres carrés soixante-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **25/05/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
ABC 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
1er étage - Entrée	4.2	4.2	
1er étage - Séjour/Cuisine	33.4	33.4	
1er étage - Chambre 1	11.12	11.12	
1er étage - Chambre 2	10.03	10.03	
1er étage - Dégagement	4.89	4.89	
1er étage - Placard 1	0.52	0.52	
1er étage - Placard 2	1.25	1.25	
1er étage - Salle de bain	3.24	3.24	
1er étage - Wc	1	1	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 69,65 m² (soixante-neuf mètres carrés soixante-cinq)****Surface au sol totale : 69,65 m² (soixante-neuf mètres carrés soixante-cinq)**Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **25/05/2023**Par : **BISMUTH BENJAMIN**

Pôle Diagnostics
21 rue Roublot - 94120 Fontenay-sous-Bois
Tél : 06 62 12 87 76
polediagnostics@gmail.com
R.C.S 898 503 024 - RC PRO : 2009426

Aucun document n'a été mis en annexe

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/0737
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 25/05/2023
 Heure d'arrivée : 17 h 00
 Durée du repérage : 02 h 20

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, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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 : **16 AVENUE MAURICE THOREZ (Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489)**
 Commune : **94200 IVRY SUR SEINE (France)**
 Département : **Val-de-Marne**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale K, Parcelle(s) n° 220, identifiant fiscal : N/A**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. B; Etage 10; Porte Face, Lot numéro Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489
 Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
 Année de construction : **< 1997**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SYNDIC COPROPRIETE 16 AVENUE MAURICE THOREZ**
 Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ**
94200 IVRY SUR SEINE (France)
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. MOCKEL**
 Adresse : **16 AVENUE MAURICE THOREZ**
94200 IVRY SUR SEINE (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BISMUTH BENJAMIN**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Pôle Diagnostics**
 Adresse : **21 rue Roublot**
94120 Fontenay-sous-Bois
 Numéro SIRET : **89850302400017**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**
 Numéro de police et date de validité : **2009426 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **13/04/2021** jusqu'au **12/04/2028**. (Certification de compétence **DTI3744**)

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com

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**.

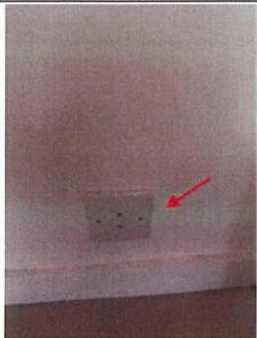
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 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	Photos
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection			
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à tabatière ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à tabatière par des protections autorisées			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes			

(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 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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

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

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 (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **25/05/2023**Etat rédigé à **IVRY SUR SEINE**, le **25/05/2023**Par : **BISMUTH BENJAMIN**

Pôle Diagnostics
 21 rue Roublot – 94120 Fontenay-sous-Bois
 Tél : 06 62 12 87 76
polediagnostics@gmail.com
 R.C.S 898 503 024 – RC PRO : 2009426

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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abjustice.com

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

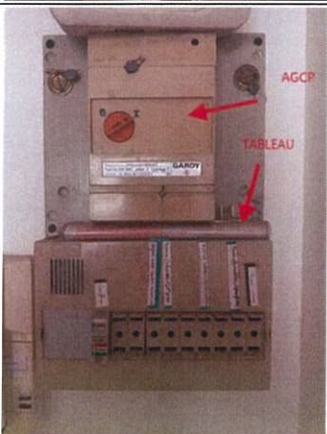


Photo du Compteur électrique

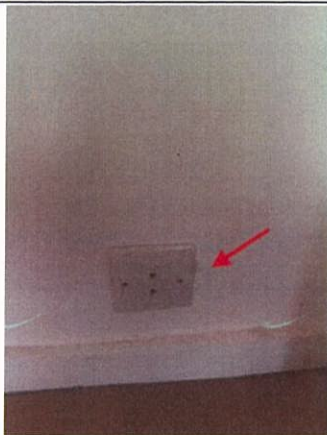


Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection

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



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 : 23/IMO/0737
Date du repérage : 25/05/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} 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 : 16 AVENUE MAURICE THOREZ (Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bât. B; Etage 10; Porte Face, Lot numéro Appartement 106-Cave 303-Parking 488 et 489 Code postal, ville : . 94200 IVRY SUR SEINE (France) Section cadastrale K, Parcelle(s) n° 220
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. MOCKEL Adresse : 16 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY SUR SEINE (France)
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SYNDIC COPROPRIETE 16 AVENUE MAURICE THOREZ Adresse : 16 AVENUE MAURICE THOREZ 94200 IVRY SUR SEINE (France)

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	BISMUTH BENJAMIN	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 13/04/2021 Échéance : 12/04/2028 N° de certification : DTI3744

Raison sociale de l'entreprise : **Pôle Diagnostics** (Numéro SIRET : **89850302400017**)

Adresse : **21 rue Roublot, 94120 Fontenay-sous-Bois**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**

Numéro de police et date de validité : **2009426 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/05/2023, remis au propriétaire le 26/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Conduits (1er étage - Placard 2) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction. Consulter DTA Parties Communes)

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
Sous-Sol - Cave, Sous-Sol - Garage	-	Absence de clef

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,
1er étage - Séjour/Cuisine,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement,

1er étage - Placard 1,
1er étage - Placard 2,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
Sous-Sol - Cave,
Sous-Sol - Garage

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol A, B, C, D : Béton et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte d'entrée A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol A, B, C, D : Béton et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Séjour/Cuisine	Sol A, B, C, D : Béton et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol A, B, C, D : Béton et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol A, B, C, D : Béton et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Placard 1	Sol A, B, C, D : Béton et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Métal et Peinture
1er étage - Placard 2	Sol A, B, C, D : Béton et Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Métal et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol A, B, C, D : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Wc	Sol A, B, C, D : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage et Peinture Porte A : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/05/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/05/2023

Heure d'arrivée : 17 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : ABC 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.

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

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
1er étage - Placard 2	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction. Consulter DTA Parties Communes	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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 (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **IVRY SUR SEINE**, le **25/05/2023**

Par : **BISMUTH BENJAMIN**

Pôle Diagnostics
21 rue Roublot - 94120 Fontenay-sous-Bois
Tél : 06 62 12 87 76
polediagnostics@gmail.com
R.C.S 898 503 024 – RCPRO : 2009426

Signature du représentant :

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/0737****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.

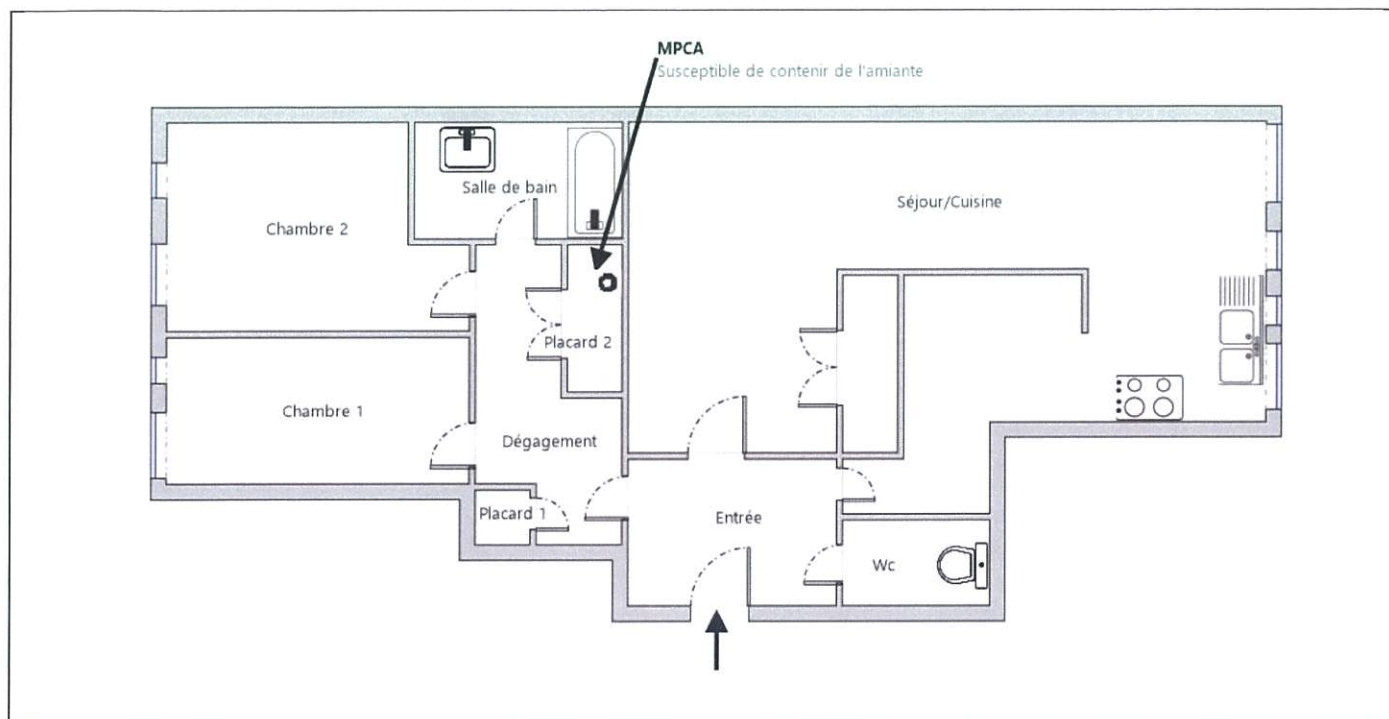
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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**

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
M. MOCKEL
Adresse du bien :
16 AVENUE MAURICE THOREZ
(Appartement 106-Cave 303-Parking
488 et 489)
94200
IVRY SUR SEINE (France)

Photos

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



Photo n° PhA001
 Localisation : 1er étage - Placard 2
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : MPCA

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

- 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 ;
- 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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'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 cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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

