

AVENANT DE RENOUVELLEMENT

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Madame Madeleine BAUDERE épouse VIGIER demeurant à CHAMPS sur MARNE (77420), 48, rue des Capucines, agissant en qualité d'usufruitière,

Madame Mireille VIGIER épouse HOZATTE demeurant à HERBLAY (95220), 24, rue de la Frette, agissant en qualité de nue-propriétaire,

Madame Maud VIGIER épouse CHEZALVIEL demeurant à LE MESNIL EN OUCHE (27410), La Fresnay-Granchain, agissant en qualité de nue-propriétaire,

et Monsieur Philippe LEMAITRE-VIGIER demeurant à CHELLES (77500), 41, rue de Chelléen, agissant en qualité de nu-propriétaire.

Représentés, pour la signature des présentes, par la société TGC Immobilier, société par actions simplifiée au capital de 55.000 €, ayant son siège social à Paris (75003), 129 rue de Turenne, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 478 460 207,

Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce / Gestion immobilière n° CPI 7501 2016 000 014 703 délivrée par la CCI de Paris,
Garantie à ce titre par GALIAN, 89 rue La Boétie – 75008 PARIS, pour des montants respectifs de 220.000 € en transaction et de 1.000.000 € en gestion,
Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA - 14 boulevard Marie et Alexandre OYON - 72030 LE MANS Cedex 9, sous le numéro de police 120 137 405, contrat couvrant les zones géographiques suivantes: France,
Titulaire du compte spécial (art. 55 du décret du 20 juillet 1972) n° 30004 00948 000410 0038482 ouvert auprès de l'agence BNP Versailles Foch, 1 rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES,

Inscrite au Registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance sous le numéro d'immatriculation 19000820, en qualité de mandataire d'intermédiaire d'assurance,
Garantie à ce titre par une assurance responsabilité civile professionnelle souscrite par GALIAN auprès de MMA – 14 boulevard Marie et Alexandre OYON – 72030 LE MANS Cedex 9, sous le numéro de police 127 103 751,

Représentée par Madame Véronique JACQUIER en sa qualité de directrice générale.

ci-après dénommée le « Bailleur »,
d'une part.

✓

EP

ET

La société **EURL ERNOULT**, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1.000,00 €, ayant son siège à CHAVILLE (92370), 2 pavé de Meudon, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 828 969 634 et représentée par son gérant Monsieur Philippe ERNOULT,

**ci-après dénommée le « Locataire »,
d'autre part.**

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT:

- Suivant acte sous seing privé en date du 25 janvier 1988, Monsieur Vigier a consenti un bail à M. et Mme Jean Michel NOUHAUD pour une durée de 9 ans ayant commencé à courir rétroactivement le 1er octobre 1984 pour se terminer le 30 septembre 1993 portant sur un local commercial situé 2 rue du Pavé de Meudon à CHAVILLE (92370) en renouvellement de baux antérieurs moyennant un loyer de 36.000 FR.

Le 29 mars 1993, le bailleur a fait délivrer congé avec offre de renouvellement. Au terme d'une procédure en fixation des conditions du nouveau bail, le loyer a été fixé par le juge des baux commerciaux à 66.386 FRF.

En cours de procédure, les époux NOUHAUD ont cédé leur fonds de commerce à la SARL LE LYS BLEU. Le bail renouvelé est venu à échéance le 30 septembre 2002.

Le bailleur a délivré un nouveau congé avec offre de renouvellement. Le bail a été renouvelé en date du 1er octobre 2002 et le loyer fixé à la somme de 11.855,76 € suivant acte en date du 24 mars 2004.

Monsieur Georges VIGIER est décédé à BRY-SUR-MARNE le 20 avril 2006, laissant pour recueillir sa succession Madame Madeleine BAUDERE son épouse usufruitière et ses trois enfants nu-propriétaires.

Le 5 décembre 2006, par acte notarié, la SARL LE LYS BLEU a cédé son fonds de commerce à Monsieur Philippe ERNOULT, cession agréée par le Bailleur.

Le 31 mai 2012, un renouvellement de bail a été signé pour une nouvelle durée de neuf années à compter rétroactivement du 1er octobre 2011 pour se terminer le 30 septembre 2020. Puis enfin, aux termes d'un acte en date du 17 mai 2017 Monsieur Philippe ERNOULT a cédé son fonds de commerce au profit de la société EURL ERNOULT.

Les Parties se sont rapprochées et ont décidé de procéder au renouvellement amiable du bail, rétroactivement à compter du 1er octobre 2020, et de convenir ce qui suit :

- établir un avenant de renouvellement en se conformant aux dispositions de la loi n° 2014-626 publiée le 19/06/2014 (ci-après « loi Pinel »), et du décret n° 2014-1317 publié le 5/11/2014 (ci-après « décret Pinel »), qui obligent notamment à détailler les charges et taxes dont le Locataire et le Bailleur sont respectivement tenus ;
- retenir comme indice de référence, pour la révision du loyer à compter de la date d'effet du bail renouvelé, l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) du 4ème trimestre 2019 (116,16).

VT

EP 2

Le bail est ainsi renouvelé aux clauses et conditions suivantes:

Article 1. Objet

Le présent avenant a pour objet le renouvellement du bail d'origine du 25 janvier 1988, renouvelé successivement les 1er octobre 1993, 24 mars 2004 et 31 mai 2012.

Les dispositions du bail d'origine restent en vigueur pour toutes les clauses qui ne sont pas modifiées par le présent avenant, dans la mesure où elles ne seraient pas, à la date des présentes, contraires à la loi et au décret Pinel intégrés dans le Code de Commerce.

Article 2. Renouvellement

Le Bailleur renouvelle au profit du Locataire le bail des locaux désignés à l'article 3, conformément au régime du statut légal des baux commerciaux institué par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, aux clauses et conditions prévues au bail d'origine, sous réserve des modifications ci-après indiquées.

Article 3. Désignation

Le Bailleur donne à bail au Locataire, qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

Dans un ensemble immobilier situé à **CHAVILLE (92370), 2, rue du Pavé de Meudon**, un pavillon comprenant :

- au rez-de-chaussée : une boutique avec une chambre froide attenante, un laboratoire, dégagement,
- au 1er étage : trois pièces utilisées à usage commercial, salle d'eau avec WC,
- au sous-sol : une cave avec un accès intérieur par un escalier comprenant une réserve et un local compresseur.

Le Locataire déclare avoir une parfaite connaissance desdits locaux pour les occuper déjà et les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans répétition ni recours d'aucune sorte.

De convention expresse entre les parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

Article 4. Destination

Les biens ci-dessus désignés sont contractuellement et exclusivement destinés aux activités suivantes :

- Boucherie, charcuterie, triperie, volailles, conserves et épicerie fine, à l'exclusion de toute autre activité.

✓ EP

Article 5. Durée

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1er octobre 2020 pour expirer le 30 septembre 2029.

Article 6. Loyer

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant :

- Un loyer annuel de : **DIX HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (18.396,24 €).**

- Soit 4.599,06 € par trimestre hors charges, que le Locataire s'oblige à payer en termes trimestriels à échoir (d'avance).

A la date des présentes, le loyer n'est pas soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Il pourra l'être ultérieurement si les parties en sont d'accord.

Etant précisé que compte-tenu de la date de signature des présentes, le loyer est porté à la somme de 18.607,16 €, hors charges, soit 4.651,79 € par trimestre, depuis la révision du loyer intervenue le 1er octobre 2021.

Un remboursement de 14,87 € est dû au Locataire sur le loyer du 4ème trimestre 2021 (loyer facturé de 4.666,66 € au lieu de 4.651,79 €).

Article 7. Clause d'indexation

Le loyer sera réajusté automatiquement chaque année à la date d'anniversaire du Bail en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) sans qu'il y ait besoin de le notifier au Locataire.

L'indice de référence à prendre en compte sera celui des loyers commerciaux (ILC) du 4ème trimestre 2019, valeur: 116,16.

Au vu de la signature des présentes, le loyer a été révisé une première fois le 1er octobre 2021. La prochaine révision de loyer sera le 1er octobre 2022.

Article 8. Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie sera ajusté automatiquement sans qu'il y ait besoin de le notifier au Locataire de telle sorte qu'il représente toujours au minimum six mois de loyer en principal.

Le dépôt de garantie détenu entre les mains du Bailleur à la date de signature des présentes est de 9.333,29 €, il sera réajusté à la somme de 9.303,58 €, soit un remboursement au profit du Locataire de 29,71 €.

5 EP

Article 9. Etat des lieux

Il est convenu entre les Parties qu'il ne sera pas effectué d'état des lieux dans le cadre du présent renouvellement.

Toutefois, en cas de cession du fonds de commerce, un état des lieux d'entrée devra obligatoirement être établi avec le Cessionnaire.

Cet état des lieux contradictoire sera établi à l'amiable entre le Bailleur et le Cessionnaire ou, à défaut, fera l'objet d'un constat d'huissier, les frais étant partagés par moitié entre le Bailleur et le Cessionnaire.

Article 10. Taxes et charges remboursables par le Locataire

Conformément à l'article L145-40-2 du Code de commerce, les taxes et charges qui seront supportées par le Locataire sont listées ci-après. Ainsi, le Locataire supportera ou remboursera au Bailleur les taxes et quote-part de charges suivantes, comprenant les travaux d'entretien et de réparation, les travaux d'amélioration et ceux couvrant la vétusté et la force majeure :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- les dépenses de consommations, d'abonnement à tous les réseaux (eau, électricité, gaz, câbles de toute nature....) afférents aux locaux ;
- les frais d'élimination des déchets et ceux qui font l'objet le cas échéant d'un traitement spécifique en vertu d'une réglementation particulière ;
- les frais relatifs à l'entretien et à la propreté des espaces verts et équipements extérieurs ;
- les primes des polices d'assurances souscrites par le Bailleur (multirisque immeuble) ;
- les frais et travaux d'entretien, de réparation, de réfection de l'ensemble des installations électriques de toute nature des locaux ;
- les frais d'entretien, de redevance de contrat d'entretien et de dépannage, de réparation, de réfection et remplacement de l'ensemble des installations de gaz ;
- les frais d'entretien, de redevance de contrat d'entretien et de dépannage et de réparation de la chaudière et des installations de chauffage ;
- les frais d'entretien, de redevance de contrat d'entretien et de dépannage et de réparation des installations de climatisation ;
- les frais et travaux d'entretien, de réparation, de réfection des conduits de cheminée ;
- les frais et travaux d'entretien des systèmes de sécurité incluant les alarmes et rideaux électriques s'ils existent ;

5

EP

- les travaux de peintures de toute sorte, des sols, des murs et des fenêtres, les travaux de vitrerie, de nature à en préserver le bon aspect extérieur, ne pas altérer les menuiseries et assurer l'étanchéité ;
- les frais et travaux d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement des installations de lutte contre l'incendie et les sprinklers ;
- les frais et travaux d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement, de la robinetterie et des ouvrages de canalisations de toute sorte (eau, gaz, évacuation des eaux usées, eaux pluviales...) ;
- les frais d'entretien, de redevance de contrat d'entretien et de dépannage, les travaux de réparation, de réfection et de remplacement, des équipements et installations techniques de toute sorte, ainsi que les frais d'électricité de combustible et de fluides nécessaires au fonctionnement de ces équipements : VMC, porte de garage, portail, chauffe-eau, alarme et installations de sécurité.... ;
- les frais et travaux d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement des installations techniques propres à certains métiers tels que : les conduits d'extraction (graisses), les bacs à graisse, les condenseurs et compresseurs pour la production de froid, les installations de ventilation et de renouvellement de l'air, les chambres froides....etc;
- les frais et travaux d'entretien et de réparation de la toiture, et des conduits et descentes d'eaux pluviales, à l'exception toutefois des travaux visés par l'article 606 du code civil.

Le Bailleur conservera à sa charge le coût des grosses réparations de l'article 606 du Code civil et celui des travaux occasionnés par la vétusté ou la mise en conformité de l'immeuble mais seulement si ces travaux relèvent eux-mêmes de l'article 606 du Code civil.

Article 12. Attestation à fournir par le Locataire

- Le Locataire devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout, à toute réquisition du Bailleur, et le justifier au moins **annuellement par une attestation**. A défaut d'une telle justification, le Bailleur ou son mandataire adressera au Locataire une première relance par courrier électronique, puis huit jours plus tard, une relance par lettre recommandée avec avis de réception. Cette relance fera l'objet d'une facturation forfaitaire de 50 € HT.

- Le Locataire, selon l'article L111-7-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un établissement recevant du public existant à la date du 31 décembre 2014 transmet à l'autorité administrative dans le délai prévu à l'article L. 111-7-6 un document établissant la conformité de cet établissement aux exigences d'accessibilité prévues au présent article dont le contenu est défini par décret. A défaut il soumet à cette autorité un agenda d'accessibilité programmée dans les conditions définies aux articles L. 111-7-5 à L. 111-7-11.

Le Locataire remettra donc au Bailleur une attestation de conformité ou l'accord d'une dérogation, ou bien, un agenda d'accessibilité programmée accepté (Ad'AP) par la mairie ou la Préfecture selon le cas.

15

EP

- Une attestation de conformité de l'installation électrique établie par un professionnel qualifié.

Article 13. Etat des travaux passés et prévisionnels

Conformément à la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi "Pinel" publiée le 19 juin 2014, nous vous transmettons un échéancier des travaux envisagés dans les trois prochaines années, assorti d'un budget prévisionnel; ainsi qu'un état récapitulatif des travaux réalisés au cours des trois années précédentes.

Un inventaire des travaux est annexé aux présentes.

Article 14. Droit de préférence en cas de vente des murs

Le Locataire pourra bénéficier des dispositions de l'article L.145-46-1 du Code de Commerce en cas de vente des murs.

Article 15. Diagnostics

Diagnostic amiante

Une visite a été effectuée par la société EXIM en date du 18 mai 2017 et il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Le rapport est annexé au présent avenant.

Etat des risques et pollutions (ERP)

Un état des risques et pollutions datant de moins de 6 mois est annexé au présent avenant. Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les locaux loués n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au présent avenant le diagnostic de performance énergétique (DPE) des locaux loués. Ce diagnostic a été établi par la société EXIM, en date du 18 mai 2017.

Article 16. Conservation par le bailleur du dépôt de garantie

En cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du bail par suite d'inexécution de ses conditions pour une cause quelconque imputable au Locataire le montant du dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres.

VS

EP

Article 17. Frais de rédaction d'acte

Les honoraires de rédaction du présent avenant à la charge du Locataire s'élèvent à 350,00 € HT, soit 420,00 € TTC au bénéfice du cabinet TGC Immobilier, 129 rue de Turenne 75003 PARIS.

Article 17. Dispositions diverses

Toutes autres clauses, charges et conditions du bail liant les parties demeurent inchangées, dans la mesure où elles ne seraient pas contraires à la loi et au décret Pinel codifiés dans le Code de Commerce, les parties entendent en outre que le présent avenant s'incorpore audit bail et ne fasse qu'un avec lui.

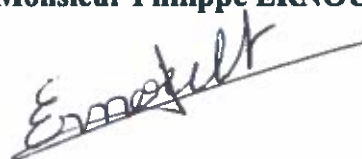
Fait en deux exemplaires (dont un pour chaque partie).

A Paris
Le 14/01/2022

**Pour le Bailleur,
Le mandataire, TGC Immobilier**



**Pour le Locataire,
Monsieur Philippe ERNOULT**




LISTE DES ANNEXES

1. Diagnostic amiante
2. ERP
3. Diagnostic de performance énergétique
4. Inventaire des travaux

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

| A INFORMATIONS GENERALES | |
|--|--|
| A.1 DESIGNATION DU BATIMENT | |
| Nature du bâtiment : Bâtiment / BOUCHERIE | Escalier : |
| Cat. du bâtiment : | Bâtiment : |
| Nombre de Locaux : | Porte : |
| Étage : | |
| Numéro de Lot : | Propriété de : Monsieur ERNOULT PHILIPPE |
| Référence Cadastrale : NC | 2 RUE DU PAVE DE MEUDON |
| Date du Permis de Construire : Non Communiquée | 92370 CHAVILLE |
| Adresse : 2 rue DU PAVE DE MEUDON | |
| 92370 CHAVILLE | |
| A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE | |
| Nom : Monsieur ERNOULT PHILIPPE | Documents fournis : Aucun |
| Adresse : 2 RUE DU PAVE DE MEUDON | |
| 92370 CHAVILLE | Moyens mis à disposition : Aucun |
| Qualité : | |
| A.3 EXECUTION DE LA MISSION | |
| Rapport N° : 40318 ERNOULT 17.05.17 A | Date d'émission du rapport : 18/05/2017 |
| Le repérage a été réalisé le : 17/05/2017 | Accompagnateur : Aucun |
| Par : AMARA ABDENOUR | Laboratoire d'Analyses : ITGA |
| N° certificat de qualification : DTI2253 | Adresse laboratoire : 15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX |
| Date d'obtention : 24/04/2013 | Numéro d'accréditation : |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA CERTIFICATION | Organisme d'assurance professionnelle : MMA |
| 5 avenue Garlande | BP 29 |
| 92220 BAGNEUX | Adresse assurance : 30 COURS DU MARECHAL JUIN |
| Date de commande : 16/05/2017 | 33801 BORDEAUX CEDEX |
| | N° de contrat d'assurance : 114.231.812 |
| | Date de validité : 31/12/2017 |
| B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR | |
| Signature et Cachet de l'entreprise | Date d'établissement du rapport : |
|  | Fait à LISSES le 18/05/2017 |
| | Cabinet : EXPERTICIM |
| | Nom du responsable : RIBEIRO Antonio |
| | Nom du diagnostiqueur : AMARA ABDENOUR |

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : 40318 ERNOULT 17.05.17 A

1/12

C SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| INFORMATIONS GENERALES | 1 |
| DESIGNATION DU BATIMENT | 1 |
| DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE | 1 |
| EXECUTION DE LA MISSION | 1 |
| CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR | 1 |
| SOMMAIRE | 2 |
| CONCLUSION(S) | 3 |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION | 3 |
| LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION | 3 |
| PROGRAMME DE REPERAGE | 4 |
| LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) | 4 |
| LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) | 4 |
| CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE | 5 |
| RAPPORTS PRECEDENTS | 5 |
| RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE | 5 |
| LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION | 6 |
| DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE | 7 |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR | 8 |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE | 8 |
| LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS | 8 |
| RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) | 8 |
| COMMENTAIRES | 8 |
| ELEMENTS D'INFORMATION | 9 |
| ANNEXE 1 – CROQUIS | 10 |
| ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ | 11 |

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

| N° Local | Local | Etage | Justification |
|----------|---------|-------|-----------------------|
| 13 | Combles | 2ème | Combles Inaccessibles |

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION | PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER |
|--|--|
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers. | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures. | Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. |
| 4. Éléments extérieurs | |
| Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 17/05/2017

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

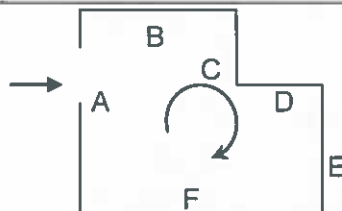
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Étage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|--------|---------|-----------------------|
| 1 | Local boucherie | RDC | OUI | |
| 2 | Dégagement n°1 | RDC | OUI | |
| 3 | Cuisine | RDC | OUI | |
| 4 | Escalier n°1 | -1 S/S | OUI | |
| 5 | Cave | -1 S/S | OUI | |
| 6 | Escalier n°2 | RDC | OUI | |
| 7 | Chambre Froide | RDC | OUI | |
| 8 | Entrée | 1er | OUI | |
| 9 | Pièce n°1 | 1er | OUI | |
| 10 | Pièce n°2 | 1er | OUI | |
| 11 | Pièce n°3 | 1er | OUI | |
| 12 | Salle d'eau/WC | 1er | OUI | |
| 13 | Combles | 2ème | NON | Combles inaccessibles |

EP

K

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|--------|---|---------------------|----------------------------|
| 1 | Local boucherie | RDC | Mur | A, B, C, D, E | Plâtre - Carrelage |
| | | | Sol | Sol | Tomettes |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Porte - Dormant et ouvrant | A | Verre métal |
| 2 | Dégagement n°1 | RDC | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Peinture |
| | | | Sol | Sol | Carrelage |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plinthes | Toutes zones | Carrelage |
| 3 | Cuisine | RDC | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |
| | | | Mur | A, B, C, D, E | Plâtre - Carrelage |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Sol | Sol | Tomettes |
| 4 | Escalier n°1 | -1 S/S | Mur | A, B, C, D, E | Plâtre - Peinture |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Non peint |
| | | | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |
| 5 | Cave | -1 S/S | Mur | A, B, C, D, E | Pierres - Non peint |
| | | | Plafond | Plafond | Briques - Non peint |
| | | | Plancher | Sol | Terre |
| | | | | | |
| 6 | Escalier n°2 | RDC | Mur | A, B, C, D, E, F | Plâtre - Peinture |
| | | | Sol | Sol | Bois - Non peint |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plinthes | Toutes zones | Bois - Peinture |
| 7 | Chambre Froide | RDC | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Peinture |
| | | | Sol | Sol | Carrelage |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plinthes | Toutes zones | Carrelage |
| 8 | Entrée | 1er | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |
| | | | Mur | A, B, C, D, E | Plâtre - Papier peint |
| | | | Sol | Sol | Moquette |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| 9 | Pièce n°1 | 1er | Plinthes | Toutes zones | Bois - Peinture |
| | | | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |
| | | | Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs | D | Bois - Peinture |
| | | | Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs | D | Bois - Peinture |
| 10 | Pièce n°2 | 1er | Garde-corps | EXTERIEUR | Métal - Peinture |
| | | | Volets | EXTERIEUR | Métal - Peinture |
| | | | Mur | A, B, C, D, E, F | Plâtre - Papier peint |
| | | | Sol | Sol | Revêtement plastique collé |
| 11 | Pièce n°3 | 1er | Plafond | Plafond | Plâtre - Papier peint |
| | | | Plinthes | Toutes zones | Bois - Peinture |
| | | | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |
| | | | Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs | C | Bois - Peinture |
| | | | Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs | C | Bois - Peinture |
| | | | Garde-corps | EXTERIEUR | Métal - Peinture |
| | | | Volets | EXTERIEUR | Métal - Peinture |
| | | | Mur | A, B, C, D, E, F, G | Plâtre - Peinture |
| | | | Sol | Sol | Moquette |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plinthes | Toutes zones | Bois - Peinture |
| | | | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|-------|---|---------------------|-------------------|
| 12 | Salle d'eau/WC | | Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs | C | Bois - Peinture |
| | | | Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs | C | Bois - Peinture |
| | | | Volets | EXTERIEUR | Métal - Peinture |
| | | 1er | Mur | A, B, C, D, E, F, G | Plâtre - Peinture |
| | | | Sol | Sol | Carrelage |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

| | | | |
|---|------------------|--|---|
| Présence | A : Amiante | N : Non Amianté | a? : Probabilité de présence d'Amiante |
| Etat de dégradation des Matériaux | F, C, FP | BE : Bon état | DL : Dégradations locales ME : Mauvais état |
| | Autres matériaux | MND : Matériau(x) non dégradé(s) | MD : Matériau(x) dégradé(s) |
| Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation) | 1 | Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation | |
| | 2 | Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement | |
| | 3 | Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement | |
| Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation) | EP | Evaluation périodique | |
| | AC1 | Action corrective de premier niveau | |
| | AC2 | Action corrective de second niveau | |

COMMENTAIRES

Sous-face de planchers, plinthes, panneaux de cloisons et coffrages, inaccessible sans travaux destructifs.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | | Adresse de l'immeuble : | Bâtiment – Niveau : |
|---------------------------|------------------------|-----------|---|-------------------------|---------------------|
| N° dossier : | 40318 ERNOULT 17.05.17 | | | | |
| N° planche : | 1/1 | Version : | 0 | Type : | Croquis |
| Origine du plan : | EX'IM | | | | |

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. 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.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : 40318 ERNOULT 17.05.17
Référence ADEME : 1792XX000023F
Date du rapport : 18/05/2017
Valable jusqu'au : 17/05/2027
Nature de l'ERP :
Année de construction : 1930
Diagnosticteur : AMARA ABDENOUR

Signature :

ex im
SARL EXPERTICIM
23 rue Bardinet 75014 PARIS
Tél : 01 45 41 69 61 paris.se@exim-expertises.fr
Siret : 800 385 285 00010 - TVA FR 73 800 336 289

Adresse : 2 rue DU PAVE DE MEUDON
92370 CHAVILLE INSEE : 92022

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) :
Sth : 49,5 m²

Propriétaire :
Nom : Monsieur ERNOULT PHILIPPE
Adresse : 2 RUE DU PAVE DE MEUDON 92370 CHAVILLE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

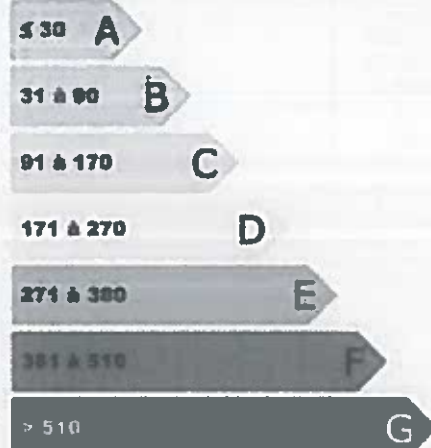
| | Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{ep}) | Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{ep}) | Frais annuels d'énergie En € (TTC) |
|------------------------------------|--|--|--|
| Bois, biomasse | | | |
| Electricité | | | |
| Gaz | | | |
| Autres énergies | | | |
| Production d'électricité à demeure | | | |
| Abonnements | | | 86,48 € |
| TOTAL | | | |

Consommations énergétiques

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

Consommation estimée : kWh_{ep}/m².an

Bâtiment économe



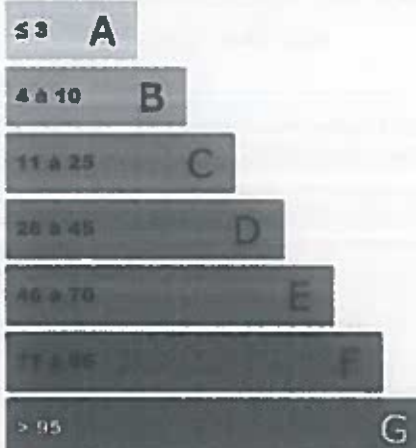
Bâtiment énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : kg_{eq}CO₂/m².an

Faible émission de GES Bâtiment



Forte émission de GES

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Epaisseur (cm) | Isolation |
|----------|---|--------------|-------------|----------------|-----------|
| Mur 1 | Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu | | Extérieur | 25 | Non isolé |
| Mur 2 | Inconnu | -2 | Circulation | Inconnue | Non isolé |

TYPE(S) DE TOITURE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Isolation |
|-----------|---------|--------------|----------------|-----------|
| Plafond 1 | Inconnu | | Combles perdus | Non isolé |

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Isolation |
|------------|---|--------------|-------------------|-----------|
| Plancher 1 | Entre solives métallique avec ou sans remplissage | | Local non chauffé | Non isolé |

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Présence de fermeture | Remplissage en argon ou krypton |
|-----------|---|--------------|--|-----------------------|---------------------------------|
| Porte 1 | Bois Opaque pleine | 2 | Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur | | |
| Fenêtre 1 | Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical | | Extérieur | Oui | Non |

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFOIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|--------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Chaudière standard | Gaz naturel | | | Non | | Absent | Individuel |



Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 49,5 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

| Type de système | Surface climatisée (m²) |
|-------------------------|-------------------------|
| Individuelle électrique | 49,5 |

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Vieillesse | Date de fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|--------------------|----------------|--------------------|-----------|------------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Chaudière standard | Gaz naturel | | | Non | | Absent | Individuel |

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

| Type de système | Menuiseries sans joint | Cheminée sans trappe |
|---|------------------------|----------------------|
| Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses | Non | Non |

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

| Type de système |
|--------------------|
| Ampoules standards |

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE

| Type de système |
|-----------------|
| Chambre froide |

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

D NOTICE D'INFORMATION



Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer l'usager, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public.
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie.
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires :

VT
EP



Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Eclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

| Projet | Mesures d'amélioration | Commentaires |
|--------------|---|--------------|
| Simulation 1 | Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur) | |
| Simulation 2 | La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_g < 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.) | |

Commentaires :

SURFACE:

La surface indiquée nous a été fournie par le propriétaire ou son représentant.

SURFACE THERMIQUE:

La surface indiquée est la surface thermique du local (Surface habitable/utile x 1.1)

ABSENCE DE FACTURE:

Ce diagnostic n'a pas pu être finalisé : le propriétaire ou son représentant n'a pas pu nous fournir au moins une année de facture.

Conformément aux arrêtés du 8 février 2012, ce DPE est délivré avec une étiquette vierge.

Si les factures correspondantes nous parvenaient a posteriori, nous pourrions mettre à jour le DPE.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

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

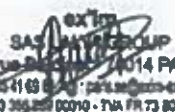
Rapport N° : 40318 ERNOULT 17.05.17 DP

6/7



F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature


SARL EXPERTICIM
23 rue Bardinet 75014 PARIS
Tél : 01 45 41 69 61 ou 01 64 97 31 12 • E-mail : paris.se@exim-expertises.fr
Siret : 800 356 259 00010 • TVA FR 73 800 356 259

Etablissement du rapport :

Fait à LISSES le 18/05/2017

Cabinet : EXPERTICIM

Nom du responsable : RIBEIRO Antonio

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA

N° de police : 114.231.812

Date de validité : 31/12/2017

Date de visite : 17/05/2017

Le présent rapport est établi par AMARA ABDENOUR dont les compétences sont certifiées par : DEKRA CERTIFICATION

5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX

N° de certificat de qualification : DT12253

Date d'obtention : 19/07/2013

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

5
EP



État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N° 2020 - 83 du 28 / 04 / 2020 mis à jour le / /

Adresse de l'immeuble 2 Pavé de Meudon Code postal ou Insee 92370 Commune CHAVILLE

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 1° Oui ☒ Non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 26 / 04 / 2021

1° Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres Mouvements de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2° Oui ☐ Non ☒

2° Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

☐ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1° Oui ☐ Non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date / /

1° Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2° Oui ☐ Non ☒

2° Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3° Oui ☐ Non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date / /

3° Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à : Oui ☐ Non ☐

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4° Oui ☐ Non ☒

4° Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5° Oui ☐ Non ☒
 5° Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : Oui ☐ Non ☐

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé 6° Oui ☐ Non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription Oui ☐ Non ☒

6° Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

6° Si oui 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 ☐

5
EP

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
très faible

☒

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

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

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

Oui

Non

☒

Information relative à la pollution des sols

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

Oui

Non

☒

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

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

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

Oui

Non

☒

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Descriptif des risques joint.
- Arrêté préfectoral joint.
- Site géorisques. gouv.fr.

Vendeur/bailleur

Indivision
VIGIER

date/lieu

12/01/22.
PARIS.

Acquéreur/locataire

EURL ERNULT
Ernult

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

2 Rue du Pavé de Meudon, 92370 Chaville



Informations sur la commune

Nom : CHAVILLE

Code Postal : 92370

Département : HAUTS-DE-SEINE

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 92022

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2007

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 17 (détails en annexe)

Population à la date du 26/05/2021 : 18668

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa fort



Séismes
1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



Installations nucléaires



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

15 EP

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 3

| Date de l'évènement (date début / date fin) | Type d'inondation | Dommages sur le territoire national | |
|---|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | | Approximation du nombre de victimes | Approximation dommages matériels (€) |
| 07/04/1983 - 12/04/1983 | Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage | de 1 à 9 morts ou disparus | inconnu |
| 09/01/1955 - 30/01/1955 | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante | de 1 à 9 morts ou disparus | 30M-300M |
| 31/12/1909 - 27/01/1910 | Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense | de 10 à 99 morts ou disparus | 300M-3G |

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa fort



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

VS EP

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

| PPR | Aléa | Prescrit le | Enquêté le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révisé |
|--|---|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| 92DR1EE_IF2017 0001 - PPRMT Chaville - Révision | Affaissements et effondrements (surtout submersions hors zones), Changement de terrain | 02/02/2017 | 04/01/2021 | 26/04/2021 | | | - / - / - | |

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

| PPR | Aléa | Prescrit le | Enquêté le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révisé |
|---|---|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| 92DRIEE_IF2017 0001 - PPRMT Chaville - Révision | Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) Glissement de terrain | 02/02/2017 | 04/01/2021 | 26/04/2021 | | | - / - / - | |

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **1 - TRES FAIBLE**

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

VT EP

?

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Oui

?

Sur cette carte sont indiqués les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL). La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

?

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: Ministère en charge de l'environnement

V EP

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Oui

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



-  Secteurs d'information sur les sols
-  Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

5 EP



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 1



Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: Ministère en charge de l'environnement

Installations classées (Grande échelle)



Usine Seveso



Usine non Seveso



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Elevage de porc



Carrière



Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 18



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement



Stat ons d'épuration



Elevage



Industries



Zone de recherche

VF EP

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

?

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

?

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

V5 EP

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : **Oui**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : **Non**

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion



Source: BRGM

5-EP

?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

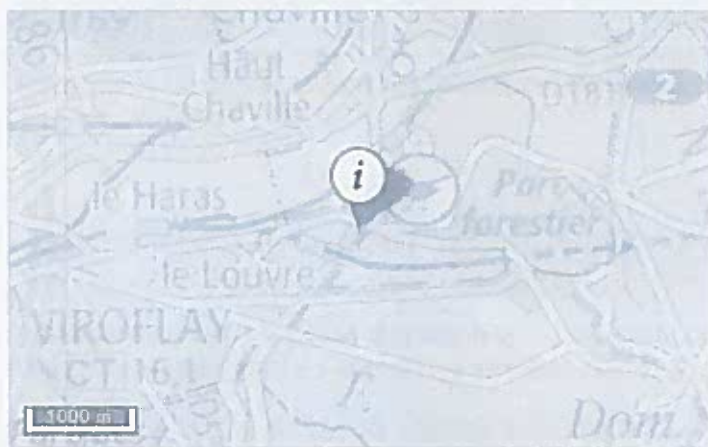
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

?

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

15 EP

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

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

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.



Immobilier

EURL ERNOULT
2 pavé de Meudon
92370 CHAVILLE

Le 12 janvier 2022.

Objet: Échéancier de travaux - Loi Pinel

Adresse de l'immeuble: 2 Pavé de Meudon 92370 CHAVILLE

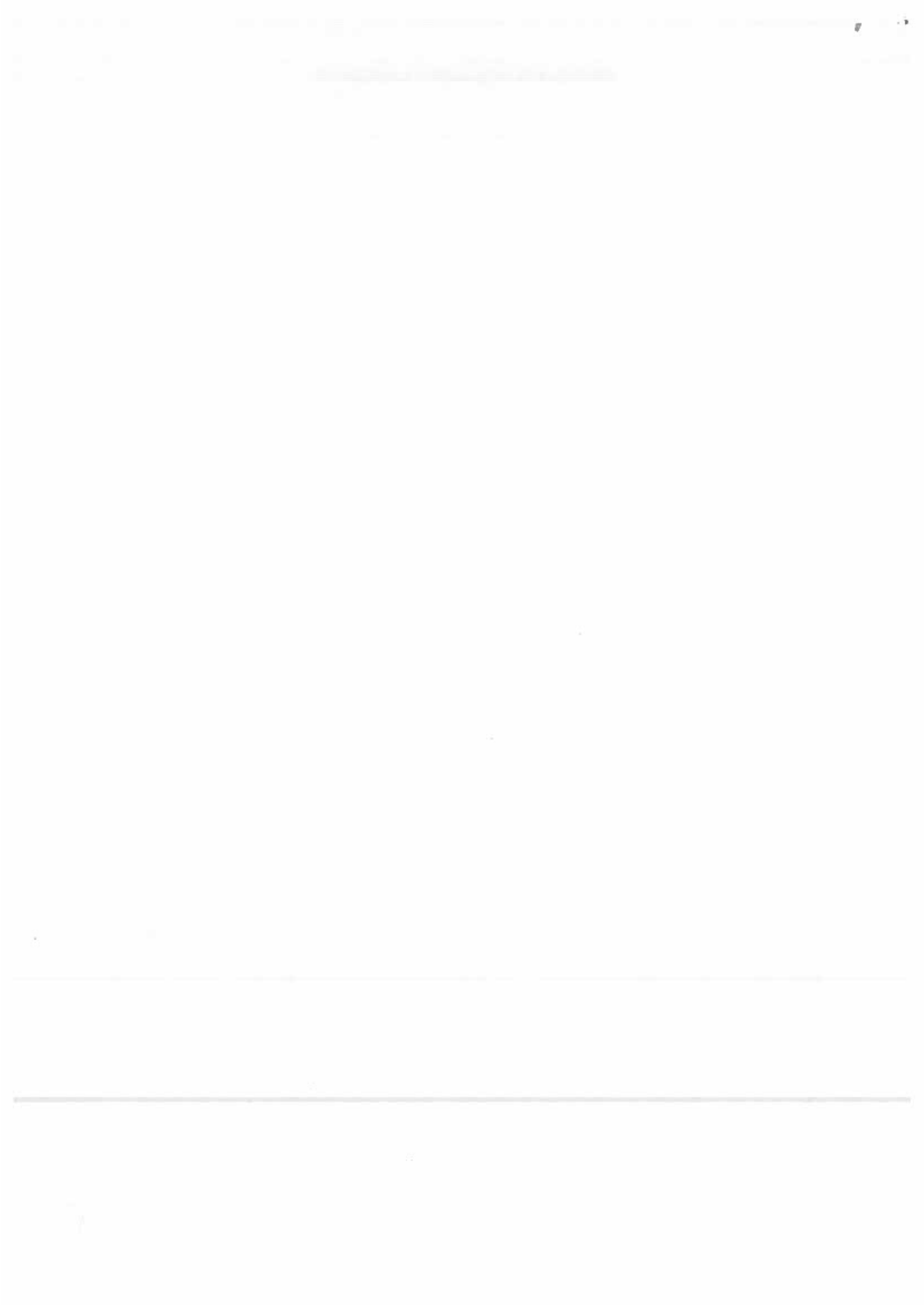
Conformément à la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi "Pinel" publiée le 19 juin 2014, nous vous transmettons un échéancier des travaux, vous voudrez bien nous retourner un exemplaire signé, cet échéancier comprend:

- Un état récapitulatif des travaux que la copropriété de l'immeuble a voté ces trois dernières années, avec le montant de la quote-part rattachée au(x) lot(s),
- Un état prévisionnel des travaux que la copropriété de l'immeuble envisage de réaliser dans ces trois prochaines années, avec le montant prévisionnel de la quote-part rattachée au(x) lot(s).

| <u>ANNÉES</u> | <u>2019</u> | <u>2020</u> | <u>2021</u> |
|----------------|--|-------------|-------------|
| <u>TRAVAUX</u> | Travaux changement chute EP: 562,08 € | néant | néant |

Travaux envisagés pour ces trois prochaines années: néant

5 EP



Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 17

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF20200005 | 09/05/2020 | 09/05/2020 | 06/07/2020 | 29/07/2020 |

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF19990031 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Inondations et coulées de boue : 4

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF20160017 | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 15/06/2016 | 16/06/2016 |
| 92PREF20060004 | 23/06/2005 | 23/06/2005 | 02/03/2006 | 11/03/2006 |
| 92PREF19990019 | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 29/11/1999 | 04/12/1999 |
| 92PREF19900002 | 26/06/1990 | 27/06/1990 | 07/12/1990 | 19/12/1990 |

Mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF20000002 | 01/06/1998 | 30/06/1998 | 21/07/2000 | 01/08/2000 |

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF19910003 | 01/05/1989 | 30/09/1990 | 12/08/1991 | 30/08/1991 |

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 9

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF20190004 | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 18/06/2019 | 17/07/2019 |
| 92PREF20080014 | 01/01/2006 | 31/03/2006 | 18/04/2008 | 23/04/2008 |
| 92PREF20080009 | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| 92PREF20080008 | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| 92PREF20040006 | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| 92PREF20010004 | 01/01/1996 | 31/12/1997 | 06/07/2001 | 18/07/2001 |
| 92PREF20010003 | 01/03/1992 | 30/06/1992 | 06/07/2001 | 18/07/2001 |
| 92PREF19990006 | 01/10/1990 | 31/12/1998 | 16/04/1999 | 02/05/1999 |
| 92PREF20010002 | 01/10/1990 | 31/12/1990 | 06/07/2001 | 18/07/2001 |

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.