

## GÉOMÈTRE-EXPERT

### 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 : S919  
Date du repérage : 07/12/2022

#### Références réglementaires et normatives

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

#### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>3, rue Jules Guesde (26 et 27)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Bâtiment B - Rez de chaussée, Lot numéro 26 et 27</b> Code postal, ville : <b>.91130 RIS ORANGIS</b> <b>Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 44</b>
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	..... <b>Bureaux de 100 à 150 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Bureaux</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

#### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... <b>II - II</b> Adresse : ..... <b>3, rue Jules Guesde</b> <b>91130 RIS ORANGIS</b>
Lé donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... <b>SCP Guy papillon - Maître LESUEUR James</b> Adresse : ..... <b>11 Boulevard de l'europe</b> <b>91000 EVRY (France)</b>

#### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(G) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Guillaume MILOT	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/06/2022 Échéance : 26/09/2029 N° de certification : CPDI4445

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet MILOT - DELAPLACE Géomètre Expert** (Numéro SIRET : **38276443900024**)  
Adresse : **63 quai maurice riquiez, 91100 Corbeil essonnes**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**  
Numéro de police et date de validité : **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2022**

#### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/12/2022, remis au propriétaire le 07/12/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

*al*

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée B - Bureau 7	Toutes	Impossibilité d'entrer
Rez de chaussée B - Bureau 8	Toutes	Impossibilité d'entrer
Rez de chaussée B - Bureau 9	Toutes	Impossibilité d'entrer

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

LfaC A		
Composant de la construction	Parité du composant à vérifier ou à sonder	
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds	
Liste B		
Gwyoawtir la construction	Parité décomposant à vérifier ou à sonder	
1. Parois verticales intérieures		
Mura, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieure)	Enduits projetés	
	Revêtement ducs (plaques de menuiseries)	
	Revêtement duc (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (carton)	
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)	
	Entourages de poteaux (carton-plâtrie)	
Coffrage perdu	Enduits projetés Panneaux rit cloisons	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gauss et Coffres verticaux		
2. Planchers et plafonds		
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits pl/O/dés Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
? OHA, ^	condiitions et équipements inierinn	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges	
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)	
Vide-ordures	Conduits	
4. Eléments extérieurs		
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fiores-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fiores-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux	
	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (conçosites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)	
	Bardages et façades légères	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment
	Conduits en toiture et façade	

**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**

Rez de chaussée B - Bureau 1,  
Rez de chaussée B - Bureau 2,  
Rez de chaussée B - Bureau 3,

Rez de chaussée B - Bureau4,  
Rez de chaussée B - Bureau5,  
Rez de chaussée B - Bureau6

Localisation	Description
Néant	.

**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 : 07/12/2022  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/12/2022  
Heure d'arrivée : 17 h 13  
Durée du repérage : 01 h 30  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de justice

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

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. - Résultats détaillés du repérage**

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	.

**6. - Signatures**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à RIS ORANGIS, le 07/12/2022

Par : Guillaume MILOT



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° S919****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

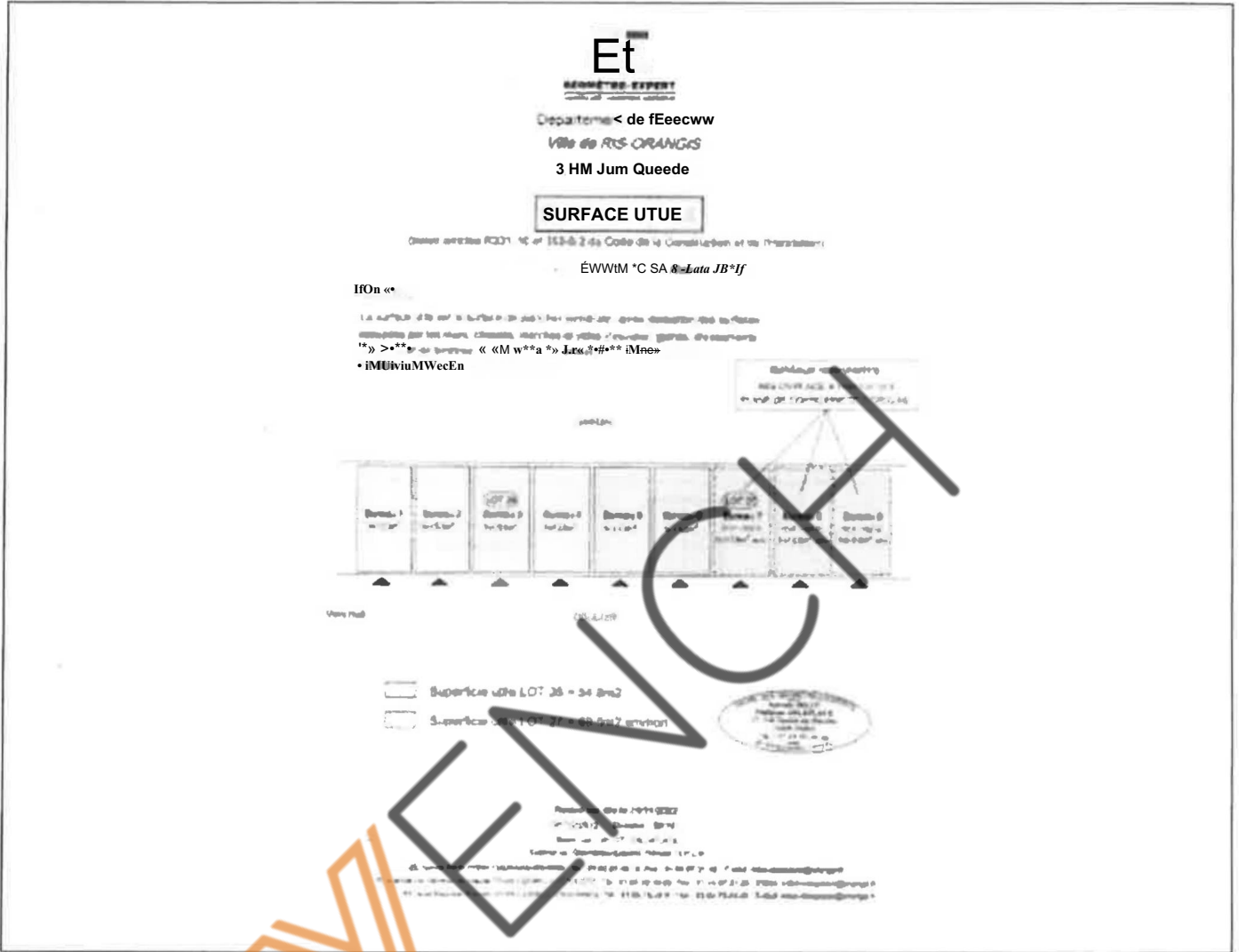
Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.smoe.org](http://www.smoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

*RL*

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : ■■■■■ ■■ - ■■■■■ ■■ Adresse du bien : 3, rue Jules Guesde (26 et 27) 91130 RIS ORANGIS
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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



directement le 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation 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 :

1) 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

- Réalisation d'une - évaluation périodique -** lorsque le type de nidlrédu uu piuidit 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.
- 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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.
- 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - 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](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret 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](http://www.sinoe.org).

### g. 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

VENNCHT





ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCE 2022  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

SARL MILOT \* DELAPLACE  
27, rue Gau dot de Mauroy  
75009 PARIS

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N°s 118 263 431/118 263 432  
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de Tôtai d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP  
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez  
Diagnostic Technique Global ( DTG )  
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante  
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments  
Constat de risque d'exposition au plomb  
Diagnostics de performance énergétique  
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans  
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans  
Diagnostic relatif aux Installations d'assainissement non collectif  
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)  
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé  
Etat des risques naturels et technologiques  
Diagnostic Déchets Démolition  
Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

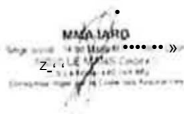
Montant de la garantie : 3 000 000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

**La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à fa charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.**

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 04 janvier 2022



MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations Axes - RCS Le Mans 775 652 126 MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 sur ce - RCS Le Mans 440 048 882 Sièges sociaux : 14 Boulevard Marte el Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances

*R*



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4445 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur MILOT Guillaume

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPT D OR 01 (cycle de 5 ans) CP& DI OR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes remisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante sans Mention Date d'effet : 27/06/2022 - Date d'expiration : 26/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/12/2020 - Date d'expiration : 09/12/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/12/2021 - Date d'expiration : 16/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/07/2018 - Date d'expiration : 11/07/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit  
Edité à Saint-Grégoire le 27/06/2022



Article du 18 novembre 2000 relatif à l'évaluation des risques de contamination des personnes physiques exposées aux contaminants de l'air intérieur. Les diagnostics de repérage d'amiante qui se déroulent dans les locaux de travail sont soumis aux dispositions de l'article 18 bis du décret n° 2001-1224 du 21 décembre 2001 relatif à l'évaluation des risques de contamination des personnes physiques exposées aux contaminants de l'air intérieur. Les diagnostics de repérage d'amiante qui se déroulent dans les locaux de travail sont soumis aux dispositions de l'article 18 bis du décret n° 2001-1224 du 21 décembre 2001 relatif à l'évaluation des risques de contamination des personnes physiques exposées aux contaminants de l'air intérieur. Les diagnostics de repérage d'amiante qui se déroulent dans les locaux de travail sont soumis aux dispositions de l'article 18 bis du décret n° 2001-1224 du 21 décembre 2001 relatif à l'évaluation des risques de contamination des personnes physiques exposées aux contaminants de l'air intérieur. Les diagnostics de repérage d'amiante qui se déroulent dans les locaux de travail sont soumis aux dispositions de l'article 18 bis du décret n° 2001-1224 du 21 décembre 2001 relatif à l'évaluation des risques de contamination des personnes physiques exposées aux contaminants de l'air intérieur.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc ci'Affaires Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

CPDI FR II rev1B

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

# Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2291E2956O28Y

Etabli le : 07/12/2022

Valable jusqu'au : 06/12/2032

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

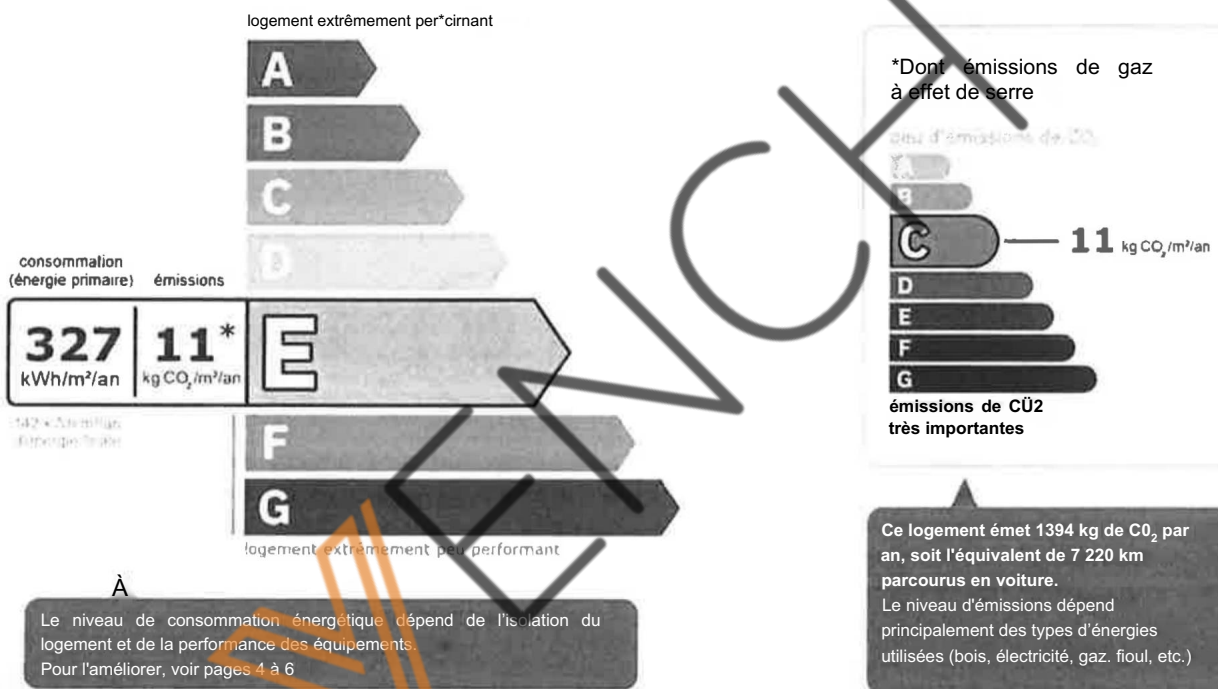
Adresse : **3, rue Jules Guesde**  
**91130 RIS ORANGIS**

Bâtiment B - Rez de chaussée, N° de lots: 26 et 27

Type de bien : BUREAUX  
Année de construction : 1978 -1982  
Surface utile : **124.3 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTED] II - [REDACTED] II  
Adresse : 3, rue Jules Guesde 91130 RIS ORANGIS

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 440 C** et **3 340 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

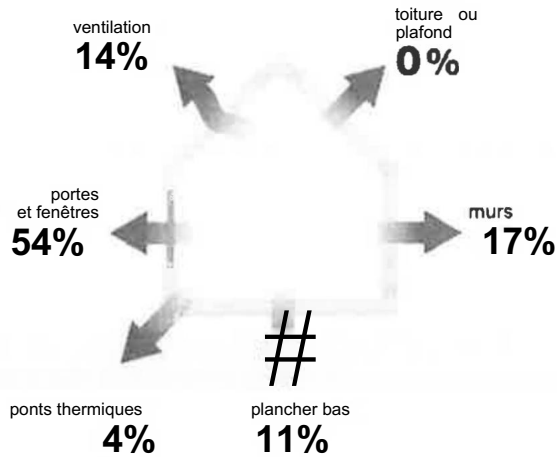
**Cabinet MILOT - DELAPLACE Géomètre Expert**

63 quai niaurice riquiez  
91100 Corbeil essonnes  
tel: 01.60.75.22.91

Diagnostiqueur : Jean Baptiste Berger  
Email : [milot-delaplace@orange.fr](mailto:milot-delaplace@orange.fr)  
N° de certification : CFD12812  
Organisme de certification : I.Cert



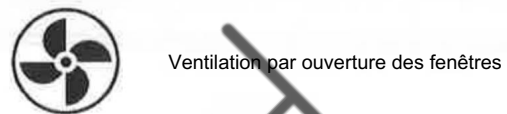
**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation)\***



**Logement équipé d'une climatisation**



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

**Production d'énergies renouvelables**

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



**D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :**

- © chauffe-eau thermodynamique
- ☀️ panneaux solaires photovoltaïques
- ☀️ panneaux solaires thermiques
- 🌋 géothermie
- m réseau de chaleur ou de froid vertueux
- AE5 chauffage au bois

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



### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	« Répartition des dépenses
chauffage	f Electrique	40 000 (17 391 é.f.)	entre 2 410 € et 3 270 g	<b>98 %</b>
Eau chaude sanitaire				0 %
refroidissement	f Electrique	123 (53 é.f.)	entre 0 g et 20 g	11 %
éclairage	f Electrique	540 (235 é.f.)	entre 30 € et 50 €	11 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		40 663 kWh (17 680 kWh é.f.)	entre 2 440 € et 3 340 g 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 142l par jour.

\* Seules (es consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la dimaisâTôn\*\* 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.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

\*\* 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 -19% sur votre facture **soit -**



#### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -83% sur votre facture **soit -**



#### Consommation recommandée -\* 1424/jour

##### « d'eau chaude à 40°C

58€ consommés en moins par jour, c'est -NaN% sur votre facture **soit - >€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€

#### Astuces

- > Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- > Chauffez les chambres à 17° la nuit.

#### Astuces

- > Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- > Aérez votre logement la nuit.

#### 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 : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

*R*

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 avec isolation intérieure (10 cm) 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 donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm)	moyenne
/X Toiture/plafond	Néant	
a   Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Néant
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
UH Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	Nettoyer régulièrement (es bouches). Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

*Handwritten signature*

**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 G de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack © 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 © + ■© ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack © avant le pack 0). 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 : 4500 à 68006

Lot

**Description**

**Performance recommandée**

**1 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).

SCOP = 4

**0**

**Les travaux à envisager** Montant estimé : 11700 à 176006

Lot

**Description**

**Performance recommandée**

**ag Portes et fenêtres**

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $S_w = 0,42$

**Refroidissement**

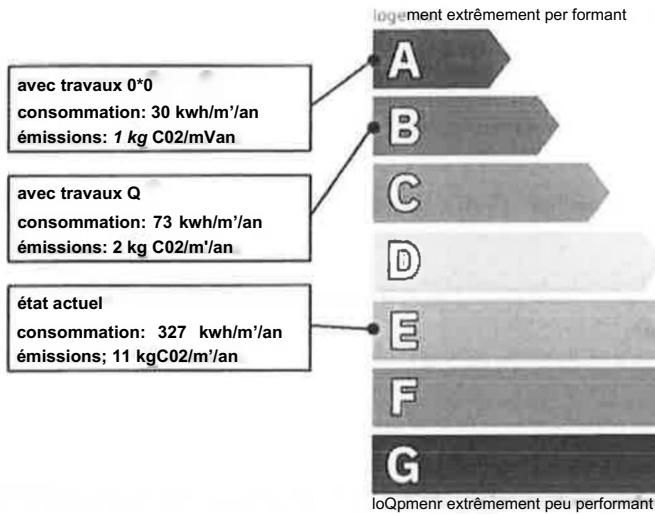
Remplacement par un système plus récent

**Commentaires :**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
TOUT POUR MA MAISON

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et personnalisés sur vos choix de travaux et d'équipements.

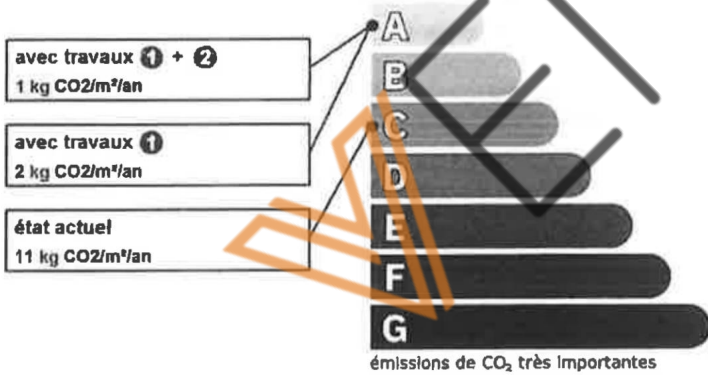
[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

EL  
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



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.

R

## 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).

Référence du logiciel validé : LZCIEL Diagnostics v4 [Moteur Tribu Energie: 1.4.25]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : S919

Néant

Date de visite du bien : 07/12/2022

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 44

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	X Donnée en ligne	79 m
Type de bien	P Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1978 -1982
Surface habitable du logement	P Observé / mesuré	124,3 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	P Observé / mesuré	124,3 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	P Observé / mesuré	33,67 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur
Mur INord		
Matériau mur	P Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	P Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	P Observé / mesuré	ouf
Epaisseur isolant	P Observé / mesuré	10 cm
Surface du mur	P Observé / mesuré	47,11 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Ai u	P Observé / mesuré	64,2 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu	P Observé / mesuré	non isolé
Mur 2 Sud		
Surface Aue	P Observé / mesuré	64,2 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue	P Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur	P Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	P Observé / mesuré	< 20 cm
Isolation	P Observé / mesuré	non
Surface de plancher bas	P Observé / mesuré	131,4 m <sup>2</sup>
Plancher		
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	un terre-plein
Etat isolation des parois Aue	P Observé / mesuré	non isolé

	Périmètre plancher bâtiment déperditif	O	Onservc mesure	131,4 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	131,4 m²	
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	5 cm	
Fenêtre Nord	Surface de baies	P	Observé / mesuré	30,51m²	
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de ta menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte	Surface de porte	P	Observé / mesure	17,07 m²
		Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Type de local adjacent		P	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Aiu		P	Observé / mesuré	64,2 m²	
Etat isolation des parois Aiu		P	Observé / mesuré	non isolé	
Surface Aue		P	Observé / mesuré	64,2 m²	
Etat isolation des parois Aue		P	Observé / mesuré	non isolé	
Nature de la menuiserie		P	Observé / mesure	Porte simple en bois	
Type de porte		P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Positionnement de la menuiserie		P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Pont Thermique 1		Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
		Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI/ITE
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	25,7 m	
Pont Thermique 2 (négligé)	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher	
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / ITE	
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	25,7 m	

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	P	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1978- 1982
	Energie utilisée	P	Observé / mesure	Electrique
	Type émetteur	P	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	P	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	P	Observé / mesure	divisé
	Equipement intermittence	P	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence

Refroidissement	Système	£) Obseivé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Surface habitable refroidie	£> Observé / mesuré	13,9 m <sup>2</sup>
	Année installation équipement X Valeur par défaut		1978 -1982
	Energie utilisée	£) Observé / mesuré	Electrique

**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 21 octobre 2021 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.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** Cabinet MILOT - DELAPLACE Géomètre Expert 63 quai maurice riquiez 91100 Corbeil essonnes  
Tél. : 01.60.75.22.91 - N°SIREN : 382764439 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

VENNCHT



VENCH





**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Département de l'Essonne

Ville de RIS-ORANGIS

3, rue Jules Guesde

## SURFACE UTILE

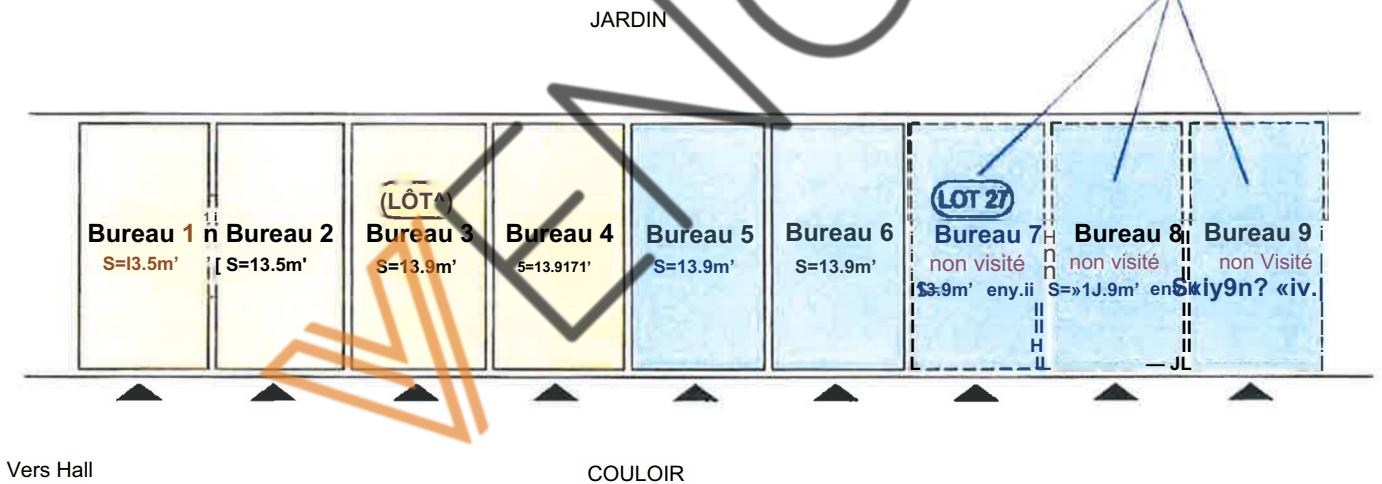
(selon articles R331-10 et 353-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

*Bureaux - RdC Bât. B - Lots Nos 26 et 27*

### Surface utile

- La surface utile est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et vides d'escalier, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres, et des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80m : (art. R331-10 et 353-6-2 du CCH).

BUREAUX NON VISITES  
MIS EN PLACE A PARTIR DES  
PLANS DE COPROPRIETE D'ORIGINE



Vers Hall

COULOIR

Superficie utile LOT 26 = 54.8m<sup>2</sup>

Superficie utile LOT 27 = 69.5m<sup>2</sup> environ



Relevé sur site le 24/11/2022

07/12/2022 Dossier : S919

Établi par: MILOT - DELAPLACE

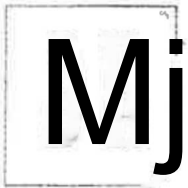
Cabinet de Géomètres-Experts Foncier D.P.L.G

25, rue de Paris 77220 TOURNAN-EN-BRIE Tel : 01 64 07 44 76 Fax : 01 64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

40, avenue du Général de Gaulle 77330 OZOIR-LA-FERRIERE Tel : 01 64 40,19,26 Fax : 01.54 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

63, quai Maurice Riquiez 91100 CORBEIL-ESSONNES Tél : 01 60 75 22 91 Fax : 01 60 75 23 26 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

VENCH



Le 24-11-2022

SAS - SERRURERIE DH

11 Rue Montebello  
77300 FONTAINEBLEAU  
Tél: 0164220674  
Mobile: 0611376255  
Email:  
[serrurieriedh@gmail.com](mailto:serrurieriedh@gmail.com)  
Code APE: 4332B  
R.C.S.:84513466700011  
TVAIntra: 845134667

SCP PAPILLON LESUEUR  
Bd de L EUEROPE

91000 EVRY

Facture

F-2022-0201

Code Client : 7

TVA Client :

Réf Désignation	Unité	Quantité	PU HT	PU TTC	Remise	Total HT	Total TTC	Taxe
PAPILLON P PVD 192155	U	1,00	137,50	165,00		137,50	165,00	TVA 20%

VENNCHT

Mode de règlement : Espèce

Echéance de paiement: 24-11-2022

Total HT :	137,50€
TVA: TVA 20%	137,50€ 27,50€
Total TTC :	165,00€
Règlements :	0,00€
Net à payer :	165,00€

Net à payer : cent soixante-cinq euros

VENCH

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière de la commune de RIS-ORANGIS (Essonne) ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

 VENNCH

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	91 0	COM	521 RIS ORANGIS	TRES	1)36	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	n/A— 0,655
--------------	------	---------	------	-----	-----------------	------	------	---------------------	-----------------	---------------

Propriétaire PBFL9N  
3 AV DES TILLEULS 94450 LIMEIL BREVANNES

PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
19	AN	44		3	RUE JULES GUESDE 001 LOT 0000026 50/ 10000 001 LOT 0000027 63/ 10000	1660	B	01	00	01026	0842337 B			C	C	CB BURI	4822								P		4851
R EXO												OEUR						REXO				OEUR					
REV IMPOSABLE COM 4822 EUR																		DEP									
R IMP												4822 EUR						R IMP				5294 EUR					

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION												LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SLF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille								
HA A CA REV IMPOSABLE										R EJCO				0 EUR				R EXO				0 EUR							
OEUR COM										TAXE AD																			
CONT 0										R IMP				OEUR				R IMP				0 EUR				MAJ TC		OEUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens immobiliers appartenant à la [REDACTED], immatriculée au RCS de Créteil sous le n° [REDACTED], pour les avoir acquis de la SARL FORUM 77, immatriculée au RCS de Versailles sous le [REDACTED] par acte de Maître NICOLAS, Notaire à Versailles, en date du 13 décembre 2018, publié au SPF de CORBEIL 1 le 28 décembre 2018, Volume 2018P n°11395.

 VENNCH