

#### 4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

## Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

## Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

## Constatations diverses

Néant

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

### ■ « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;





### ■ « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
- ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
  - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
  - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la légende ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.


## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')


CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Local professionnel Rez de chaussée Hangar n°1	1	Murs Béton		P2 ⊗
	2	Panneau de cloison - Préfabriqué Isolant		
	3	Sol Béton		
	4	Toiture Bac acier		
	5	Toiture Plaque ondulée translucide		
Local professionnel Rez de chaussée Hangar n°2	6	Murs Béton		
	7	Plafond Bois		
	8	Sol Métal		
Local professionnel Rez de chaussée Sanitaires	9	Murs Faïence		
	10	Plafond Plâtre Peinture		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Local professionnel Rez de chaussée Bureau n°1	11	Plafond Pvc		
	12	Sol Béton Carrelage		
	13	Mur / Cloison Bois Peinture		
	14	Mur / Cloison Pvc		
	15	Plafond Placoplâtre Peinture		
	16	Sol Béton		
Local professionnel Rez de chaussée Espace cuisine	17	Mur / Cloison Pvc		
	18	Plafond Placoplâtre Peinture		
	19	Sol Béton Carrelage		
Local professionnel Rez de chaussée Bureau n°2	20	Murs Plâtre Peinture		
	21	Plafond Placoplâtre Peinture		
	22	Sol Béton		
Local professionnel 1er étage Bureau n°1	23	Murs Plâtre Peinture		
	24	Murs Pvc		
	25	Plafond Placoplâtre Peinture		
	26	Sol Bois Carrelage		
Local professionnel 1er étage Paller	27	Murs Placoplâtre Peinture		
	28	Plafond Placoplâtre Peinture		
	29	Sol Dalles de sol		P1 ⊗
Local professionnel 1er étage Bureau n°2	30	Murs Plâtre Peinture		
	31	Plafond Placoplâtre Peinture		
	32	Sol Pvc		
Local professionnel 1er étage Espace bureaux	33	Mur / Cloison Placoplâtre Peinture		
	34	Mur / Cloison Plâtre Peinture		
	35	Plafond Placoplâtre Peinture		
	36	Sol Dalles de sol		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.







## SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

## APRÈS ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Prélèvement		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
2	Murs et cloisons / Isolant	Local professionnel Rez de chaussée Hangar n°1			P2			
29	Planchers / Dalles de sol	Local professionnel 1er étage Palier	SO		P1			

## ANNEXES

### Notice d'information

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

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

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

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




Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### Rapports précédemment réalisés

Néant

### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Local professionnel - Rez de chaussée
- Planche 2/2 : Local professionnel - 1er étage

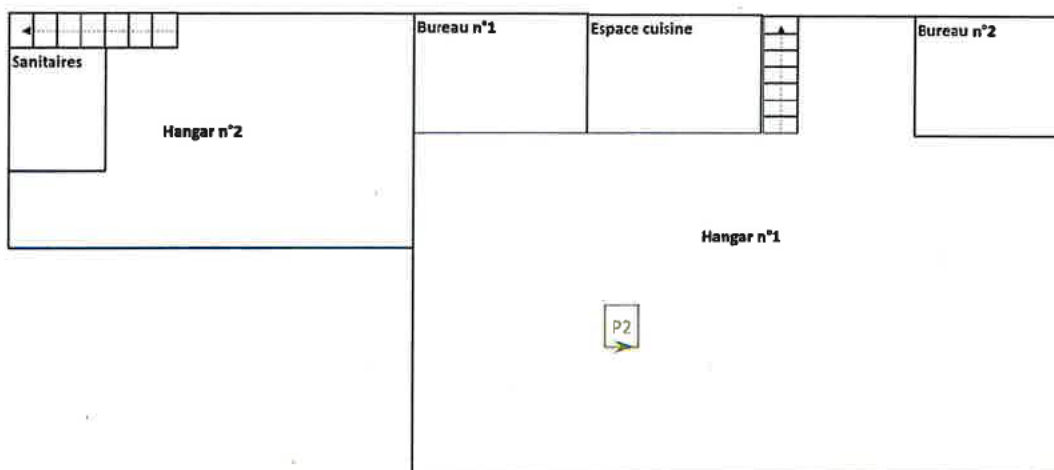
Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)





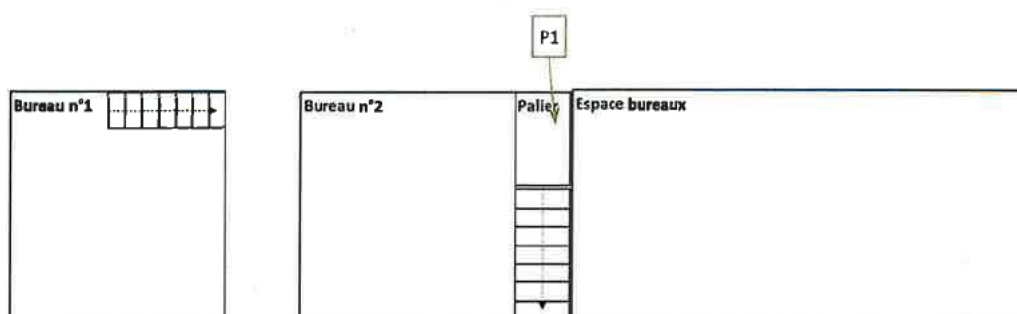
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES
<i>N° dossier :</i> 2023-11-026 #A				
<i>N° planche :</i> 1/2		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau :</i> Local professionnel - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES
<i>N° dossier :</i> 2023-11-026 #A				
<i>N° planche :</i> 2/2		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Local professionnel - 1er étage
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				



Document sans échelle remis à titre indicatif



## Rapports d'essais de laboratoire

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1	16/11/2023	Local professionnel 1er étage Palier	29	Sol Dalles de sol	Non	
	<u>Commentaires</u> : Néant					
P2	16/11/2023	Local professionnel Rez de chaussée Hangar n°1	2	Panneau de cloison - Préfabriqué Isolant	Non	
	<u>Commentaires</u> : Néant					

Amianté = ? : En attente de résultats d'analyse





## PRÉLÈVEMENT(S) N°1 ET 2



Parc d'affaires Espace Performances Bât K  
35760 SAINT-GREGOIRE  
Tel : 02.99.35.41.41  
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5970

Portée disponible  
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

### RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0623-16625 EN DATE DU 22/11/2023 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

*Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.  
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.*

Client : SBV EXPERTISES AGENDA FONTAINEBLEAU 10 Chemin de tremainville 77760 LARCHANT	Réf. Commande ITGA : IT0623-16625 Réf. Commande Client : SCI DE LA PEUPLERAIE DOSSIER N° 2023-11-026 #A
---	--

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 20/11/2023

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :  
ou  
- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie  
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :  
(A) - Traitement mécanique en milieu aqueux  
(B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme  
Technique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques  
Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.  
ou  
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Eléments analytiques
Réf dossier client : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES Réf échantillon client : P1 - Sol Dalles de sol - Local professionnel - 1er étage - Palier		Réf échantillon ITGA : IT142311-17496 Description ITGA : Dalle dure cassante bleue / Colle polymère jaune / Bois aggloméré	
▸ Dalle dure cassante bleue	META (B) le 22/11/2023 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1) / -	Analyste : JNN
Colle polymère jaune + Bois aggloméré		Non analysé	
Réf dossier client : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES Réf échantillon client : P2 - Panneau de cloison - Préfabriqué : Isolant - Local Professionnel - Rez de chaussée - Hangar n°1		Réf échantillon ITGA : IT142311-17497 Description ITGA : Matériau fibreux jaune avec poussières	
▸ Matériau fibreux jaune avec poussières	MOLP + META (A) le 22/11/2023 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1) / -	Analyste : AMH

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.  
Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient  
susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.  
Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du  
laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 17

Page 1/2



**RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0623-16625 EN DATE DU 22/11/2023**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)**

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Elements analytiques
-------------------	---	------------------------------	----------------------

Validé par : Audrey LUTHRINGER Technicienne de Laboratoire

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 17

Page 2/2

## Planche photographique



Local professionnel Rez de chaussée  
Hangar n°2



Local professionnel 1er étage Bureau n°1



Local professionnel 1er étage Bureau n°2



Local professionnel 1er étage Espace  
bureaux



PRLV n° 1 sur Sol Dalles de sol



PRLV n° 2 sur Panneau de cloison -  
Préfabriqué Isolant





## Certifications



**Certificat N° C0095**  
  
**Monsieur Bruno VERDIER**

  
ACCREDITATION  
FRANCE  
N° 1005  
Sous Licence 73

Ce certificat a été le cadre du processus de certification PR04 et il est PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2009-688 prise le 03 juin 2009 et au décret 2006-1114 du 09 septembre 2006.

donne le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Antenne avec insertion</b>	<b>Certificat valable</b> du 01/01/2013 au 30/06/2018	<b>Arrêté du 24 décembre 2007</b> définit les critères de certification des laboratoires de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique technique de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> du 01/01/2013 au 30/06/2018	<b>Arrêté du 24 décembre 2007</b> définit les critères de certification des laboratoires de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations télévisuelles de gué</b>	<b>Certificat valable</b> du 30/06/2013 au 30/06/2018	<b>Arrêté du 24 décembre 2007</b> définit les critères de certification des laboratoires de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 26 février 2010  
  
**Maître ALBERT**  
 Directeur Administratif



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le possesseur des certificats et leurs données doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

For Certification la conformité est EN133

LCC 12, rue Bachelier - 81100 CAHORS  
Tél 05 42 73 04 13 - Fax 02 62 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
e-mail [acc@lcc.fr](mailto:acc@lcc.fr) R003 Paris - APE 7325A - RCS Cahors 318181493 - RCS 833 60509

- SBV EXPERTISES**  
AGENDA FONTAINEBLEAU  
18 Bois de la Garenne  
72780 ACHERES LA FORET  
Tél. 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2023-11-026

## Dossier de Diagnostic Technique

### Vente



AMIANTE



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

44 RUE DU MAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY  
91100 CORBEIL ESSONNES

Date d'édition du dossier

23/11/2023

Donneur d'ordre



FIDI



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports





## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**44 RUE DU MAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY  
91100 CORBEIL ESSONNES**

Date d'édition du dossier  
**23/11/2023**  
Donneur d'ordre  
**SCI DE LA PEUPLERAIE**

Réf. cadastrale  
**AD / 136**  
N° lot  
**32-37**

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



### AMIANTE

**Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Limite de validité :  
Aucune (obligations  
réglementaires à vérifier)



### DPE

**Etiquette vierge**



Limite de validité :  
22/11/2033

Nous n'avons pas réalisé d'audit énergétique réglementaire



### ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information  
sur les sols : Non

Limite de validité :  
22/05/2024



### SURFACE PRIVATIVE

**874,03 m<sup>2</sup>**

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2023-11-026 #D

# Diagnostic de performance énergétique (DPE)

## Bâtiment à usage principal autre que d'habitation (6.3.c)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY  
91100 CORBEIL ESSONNES**

Référence cadastrale : **AD / 136**

Lot(s) de copropriété : **32-37** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Local Professionnel**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Commerce**

Année de construction : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

- ☒ Propriétaire de l'immeuble  
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**  
Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**  
**10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT**  
N° SIRET : **498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 au 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-11-026 #D**  
Ordre de mission du : **16/11/2023**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26, L126-26-1, L126-28, L126-29, L126-32, L126-33, R126-15 à R126-17, D126-19 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, de la quantité d'énergie effectivement consommée, et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.





## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

### Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.c)

N° ADEME : 2391T3907216S

Valable jusqu'au : 22/11/2033

Le cas échéant, nature de l'ERP : Autres Tertiaires non ERP

Année de construction : 1948 - 1974

Date de visite : 16/11/2023

Date d'édition : 23/11/2023

Diagnosticteur : Bruno VERDIER -01

60 55 09 39 – CABINET AGENDA

SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE

TREMAINVILLE 77760 LARCHANT

Signature :



Adresse : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY – 91100 CORBEIL ESSONNES

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : bâtiment industriel divisé en plusieurs locaux

S<sub>th</sub> : 960 m<sup>2</sup>

Propriétaire :

Nom : (SCI DE LA PEUPLERAIE)

Adresse : –

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

### Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : .....

USAGES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Éclairage	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Bureautique	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Chauffage	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Eau chaude sanitaire	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Refroidissement	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Ascenseur(s)	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Autres usages	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Prod. élec. à demeure	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Abonnements			€ TTC
<b>TOTAL</b>		kWh <sub>EP</sub>	€ TTC

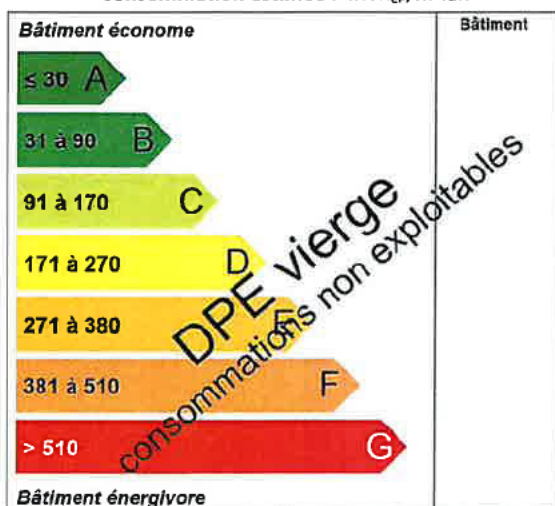
RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

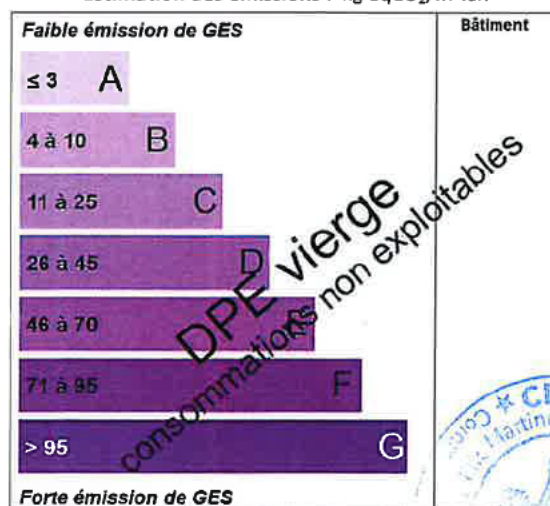
Consommation estimée : kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

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



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur - Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> - Générateur à air chaud à combustion installé avant 2006 (système individuel) - PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
<b>Toiture :</b> - Combles aménagés sous rampants sous charpente bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Combles aménagés sous rampants sous charpente métallique donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Combles aménagés en bac acier donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	<b>Système de refroidissement :</b> - Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	<b>Système d'éclairage :</b> - Néons
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> - Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants aluminium - Fenêtres oscillantes bois double vitrage avec lame d'air 15 mm - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets roulants PVC (tablier > 12mm) - Porte(s) bois avec double vitrage - Porte(s) bois opaque pleine - Fenêtres oscillantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm - Fenêtres fixes bois -		<b>Système de ventilation :</b> - VMC SF Auto réglable avant 1982
<b>Plancher bas :</b> - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : non communiqué	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant.	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
<div> <div> <b>Pourquoi un diagnostic</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour Informer le futur locataire ou acheteur.</li> <li>Pour comparer différents locaux entre eux.</li> <li>Pour Inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul> </div> <div> <b>Factures et performance énergétique</b>  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 consommation 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. </div> <div> <b>Énergie finale et énergie primaire</b>  L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées. </div> </div> <div> <b>Constitution de l'étiquette énergie</b>  La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien. </div> <div> <b>Énergies renouvelables</b>  Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate). </div> <div> <b>Commentaires</b> </div>		



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Gestionnaire énergie

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

#### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire 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 sport, 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

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

#### Confort d'été

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

#### Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- 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 par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

#### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre 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



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

MESURES D'AMÉLIORATION	Commentaires
ECSanitaires	Envisager la mise en place d'un chauffe-eau thermodynamique captant l'énergie de l'air ambiant (avec pompe à chaleur intégrée) en remplacement du système de production d'ECS actuel.
Plafonds	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.

### Commentaires

Factures énergies non fournies. Local vide.

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) : rubrique performance énergétique

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