

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm non isolé donnant sur l'extérieur Murs en ossature bois sans remplissage d'épaisseur 10 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur Murs en ossature bois sans remplissage d'épaisseur ≤ 8 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe eau électrique instantané
Toiture : Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur d'autres dépendances Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		Système d'éclairage : Locale encore en travaux éclairage par spot
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres fixes bois double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Oui	
Nombre d'occupants : à ce jour le restaurant étant fermé impossible de savoir le nombre d'occupant nous partirons sur 2 personnes en continue	Autres équipements consommant de l'énergie : la pompe à chaleur Air/Air à ce jour les travaux n'étant pas terminés impossible de savoir quel seront les équipements mis en place.	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été créé en 2006 c'est un outil et moyen de mesure qui sert à renseigner sur la performance énergétique d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et de son impact d'émission de Gaz à Effet de Serre. Ce diagnostic met en valeur les points énergivores et les solutions qui peuvent être apportées pour l'amélioration thermique et énergétique.

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

Confort d'été

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

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); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Il est recommandé de faire entretenir les installations afin d'avoir un rendement optimal de celles-ci par des professionnels agréés sur les différentes installations.

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau.
Chauffages	Lors du remplacement de ce système, envisager son remplacement par un système plus économe en énergie.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Fenêtres	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries à rupture de pont thermique pour avoir une meilleure performance thermique.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage pour avoir une meilleure performance thermique.
Fenêtres	Envisager l'installation de volets afin de limiter les déperditions de chaleur en hiver et de limiter les surchauffes en été.
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.
Murs	En construction ancienne, envisager la mise en place d'une isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur. Épaisseur de 120 mm. Résistance thermique R = 3,70 m².K/W
Plafonds	Rajout d'isolation sur l'isolant existant dans les combles perdus.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.
Portes	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique.
Ventilation	Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Simple Flux Hygroréglable B.

Commentaires

Restaurant au Rez de chaussée à l'état de travaux non achevé comprenant :

Une terrasse couverte enpiétant sur trottoir, une salle de restaurant un WC et Un débarras

Aucunes information concernant l'ouvrage et ses caractéristiques n'ont été remise au diagnostiqueur.

DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mis en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapports aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance énergétique

L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m2 de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entre en vigueur au 1er juillet 2024.

Il précise que la surface prise en compte est « la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m. »

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

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : SOLINAS Jean-Marie, numéro de certification : 22-1853 obtenue le 23/11/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments Prise d'effet : 24/01/2023 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic Immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 00011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 35 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 110 du 02 décembre 2021

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0328
Date du repérage : 24/02/2025
Heure d'arrivée : 14 h 29
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 26 Boulevard Aguado Commune : 91000 EVRY (France) Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 0076 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :  Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon Adresse : 5, Rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART (France)	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : SOLINAS Jean-Marie Raison sociale et nom de l'entreprise : SMART-SUPPLY Adresse : 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER Numéro SIRET : 90759265300022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... KLARITY ASSURANCE Numéro de police et date de validité : POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 64,82 m² (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux) Surface au sol totale : 66,83 m² (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)

Résultat du repérageDate du repérage : **24/02/2025**

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

Aucun documents n'a été remis par le donneur d'ordre
Commandement de payer Valant Saisie

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

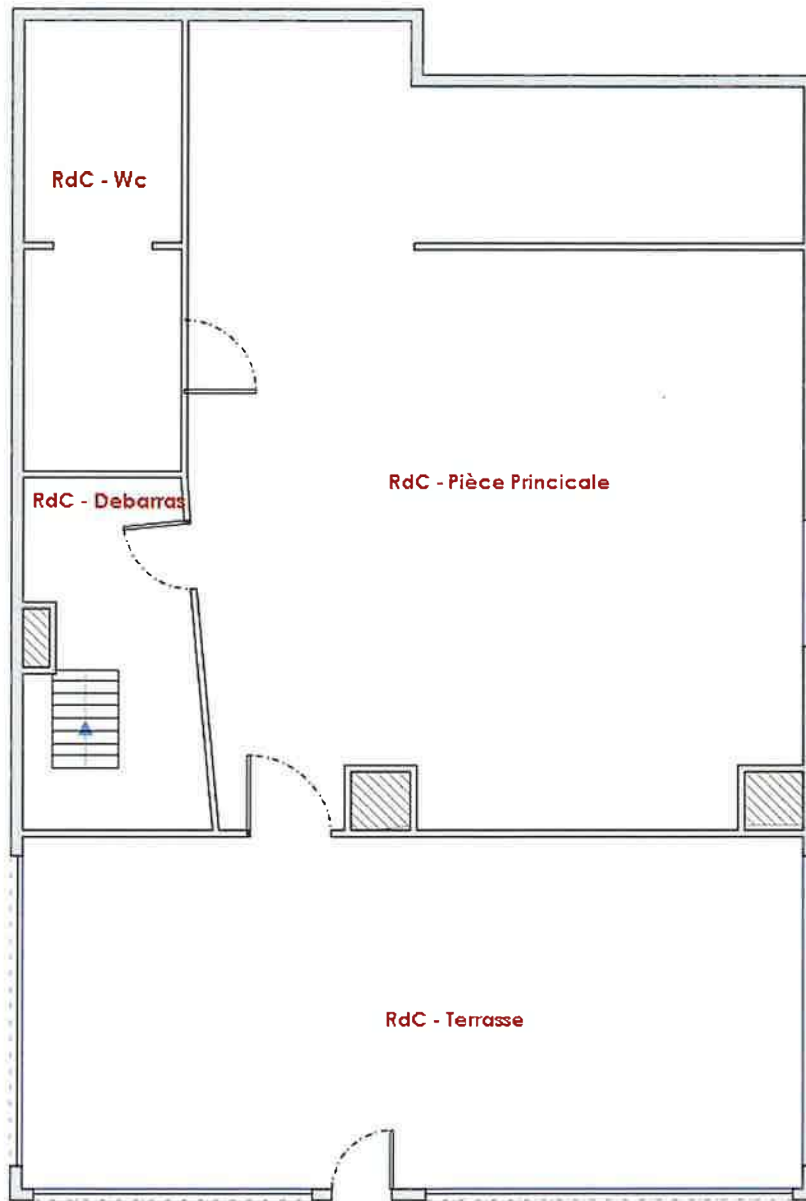
Maitre MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTITIA

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RdC - Terrasse	N°2 RDC	19,81	19,81	
RdC - Pièce Principale	N°2 RDC	40,19	40,19	
RdC - Debarras	N°2 RDC	2,44	4,45	
RdC - Wc	N°2 RDC	2,38	2,38	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 64,82 m² (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)****Surface au sol totale : 66,83 m² (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)**Fait à **EVRY**, le **24/02/2025**Par : **SOLINAS Jean-Marie**

Aucun document n'a été mis en annexe



N

RDC



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro **22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention** Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE individuel** Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE Tous types de bâtiments** Prise d'effet : 24/01/2023 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Lamoignon - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuses - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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 : 25/SS/IMMO/0328
Date du repérage : 24/02/2025

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 26 Boulevard Aguado Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 91000 EVRY (France) Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 0076
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Local commercial de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : 1800

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon Adresse : 5, Rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1853
Raison sociale de l'entreprise : SMART-SUPPLY (Numéro SIRET : 90759265300022) Adresse : 3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE Numéro de police et date de validité : POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/03/2025, remis au propriétaire le 07/03/2025
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 21 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
 - Bardeaux bitumineux (« shingles ») (RdC - Terrasse)
 - Bardeaux bitumineux (« shingles ») (RdC - Terrasse)

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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)
Adresse : 3, Armand-Herpin-Lacroix, CS 46537 35065 Rennes
Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L’objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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 :

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

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

**RdC - Terrasse,
RdC - Pièce Principale,**

**RdC - Débarras,
RdC - WC,
RdC - Toiture véranda**

Localisation	Description
RdC - Terrasse	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F2) B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F3) D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte (P1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lambris bois Revêtement : Peinture
RdC - Pièce Principale	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A Substrat : parpaings Mur A, B, C, D, E Substrat : Placoplâtre Mur F Substrat : Placoplâtre Revêtement : Pierre Mur G, H, I, J, K Substrat : Plâtre Porte (P1) A Substrat : PVC Fenêtre (F1) F Substrat : PVC Plafond Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
RdC - Débarras	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Porte (P1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
RdC - WC	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture
RdC - Toiture véranda	Plafond Substrat : Bois Revêtement : bitume

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

En présence de nombreuses pièce très encombrées nous n'avons pas pu tout examiner. Etant donné l'épaisseur des doublages nous n'avons pas réalisé des sondages destructif pour savoir si derrière ceux-ci il y avait présence d'amiante.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/02/2025

Heure d'arrivée : 14 h 29

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTITIA

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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	Photo
RdC - Terrasse	Identifiant: M001-P001 Description: Bardeaux bitumineux (« shingles ») Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	
	Identifiant: M002-P002 Description: Bardeaux bitumineux (« shingles ») Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	

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 **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **EVRY**, le **24/02/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/SS/IMMO/0328****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.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**