



4.

WENCH

**LOT N°582: PLACE DE STATIONNEMENT :**

La place de stationnement est située au 2ème sous-sol de l'immeuble, au fond à gauche, au niveau du second poteau (en partant vers la fin) (photo 1).

Il s'agit d'une place ouverte sans box (photo 2).



1,



2.

**ACCESSOWES:**

**BIRGIES: :**

- Électricité.
- Équipement fixe de chauffage : chaudière collective au gaz
- Système de production d'eau chaude : chaudière collective au gaz

V ENCH

**DIAGNOSTICS:**

Focus a réalisé ce jour les diagnostics suivants, dont copies sont annexées au présent procès-verbal de constat :

- Métrage Loi Carrez
- Termites
- Diagnostics Énergétiques
- Amiante
- Installations techniques (électricité et gaz)
- État des risques et pollutions

VENNCH

**REMARQUES GÉNÉRALES :**

Fin des constatations à 17H23.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Signé numériquement par Mickael  
GEORGET's Digital Signature, Non  
Repudiation  
DN : C=FR C=CerErope, Ou= MO 2 434202180, cru  
CatrumpealDUser, O=D.25.497-SF-434202150  
DM\* : Jund 27 novembre 2023 15:54:19



**Mickael GEORGET**  
Commissaire de Justice

WENCH



**ANNEXE 3**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**3<sup>e</sup>ème lot de la vente**

**TAHITI (Polynésie française) commune de TAIARAPU-EST  
section AFFAHITI,**

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé par Maître Ludovic GARCIA, Commissaire de Justice à TARAVAO, le 03 JUIN 2024



**Ludovic GARCIA**  
**Huissier de Justice**

Rue Aia-BP.72101

98719 TARAVALO

Téléphone : 40.58.41.94 - [huissier@taravao@gmail.com](mailto:huissier@taravao@gmail.com)

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER**

PREMIERE  
EXPEDITION

Le lundi trois juin deux mille vingt-quatre à partir de 7 heures 50.

A la demande de ; Madame [REDACTED] [REDACTED] veuve [REDACTED] née à [REDACTED] (ALGERIE)  
le [REDACTED] 1931, de nationalité française, demeurant et domiciliée 74  
Esplanade de l'Arlet 34430 SAINT [REDACTED] DE VEDAS.

Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] née à  
[REDACTED] (ALGERIE), le [REDACTED] 1957, de nationalité française,  
demeurant et domiciliée 74 Esplanade de F Arlet 34430 SAINT [REDACTED] DE  
VEDAS.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né à [REDACTED] (ALGERIE), le 11 juin  
1958, de nationalité française, demeurant et domicilié 120 Rue Ledru  
Rollin 94100 SAINT MA U R DES FOSSES.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né à [REDACTED] (ALGERIE) le 15 mars  
1962, de nationalité française, demeurant et domicilié 7 rue J.Masset  
34430 SAINT [REDACTED] DE VEDAS.

Madame [REDACTED] [REDACTED] ne Aliice [REDACTED] née à CHALON SUR  
MARNE le 1<sup>er</sup> novembre 1966, de nationalité française, demeurant 14 rue  
du Font de l'Hospital 34430 SAINT [REDACTED] DE VEDAS.

Représentés par la SEL A RL ELOCA (anciennement HOCQUART  
ET ASSOCIES) intervenant par Maître Jérôme HOCQUART,  
membre associé, Avocat au Barreau de PARIS, 128 Boulevard Saint-  
Germain 75006 PARIS.

Lequel m'expose :

> Que dans le cadre d'une procédure de licitation, le Juge de L'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS a rendu une ordonnance sur requête en date du 11 octobre 2023.

> Que cette ordonnance autorise notamment les requérants à faire établir un procès-verbal de description du bien consistant en une parcelle de terre avec une maison d'habitation y édifiée sise sur la commune de TAIARAPU-EST - section [REDACTED] cadastrée section BK n° 89 PK 5,600 côté montagne TAHITI (POLYNESIE FRANÇAISE).

> Qu'il me requiert de procéder à cette mission ;

> Qu'une copie de l'ordonnance et de sa requête seront intégrées au présent procès-verbal descriptif, et, ce à toutes fins utiles.

Déférant à cette réquisition.

Je, Ludovic GARCIA, Huissier de Justice à la résidence de TARAVALO (98719) y demeurant rue Aia, soussigné.

Me suis rendu, ce jour, commune de TAIARAPU-EST - section [REDACTED] - cadastrée section BK n° 89 PK 5,600 côté montagne TAHITI (POLYNESIE FRANÇAISE), où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Lorenzo TAMATI, clerc de l'étude.

## CONSTATATIONS

La parcelle de terrain en question se situe côté montagne en bordure immédiate de la Route Territoriale entre les communes associées de AFAAHITI et TAUTIRA.

Ce terrain est à l'état d'abandon total et en friches ; les herbes folles sont d'une hauteur importante.

Il n'y a pas ou plus de maison présente sur celui-ci.

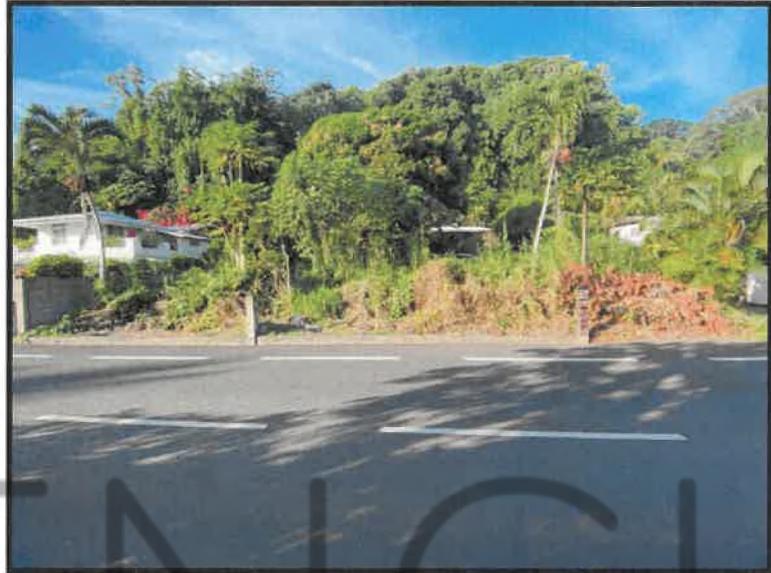
Quelques arbres sont présents sur ce terrain dont certains de taille notable.

Le long de la Route Territoriale un reste de clôture en dur est visible le long la parcelle BK.89.

L'entrée de cette parcelle se situe côté droit de ce reste de clôture ; à cet endroit, se trouve un dépôt sauvage de coupes de végétaux.

La parcelle en question est voisine immédiate à droite de la parcelle BK 94 où se trouve une maison à usage d'habitation, à l'arrière de la parcelle BK 88 où se trouve également une autre maison à usage d'habitation et à gauche de la parcelle BK 87 où une autre maison à usage d'habitation est visible.

J'ai rencontré un couple de voisins domiciliés sur BK 94 qui m'a confirmé que la parcelle B K 89 se trouve à l'état d'abandon total et d'inoccupation.

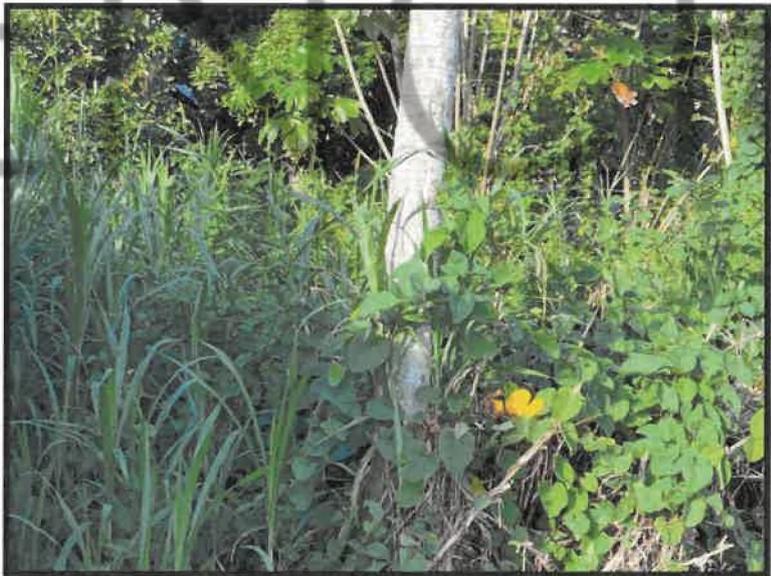
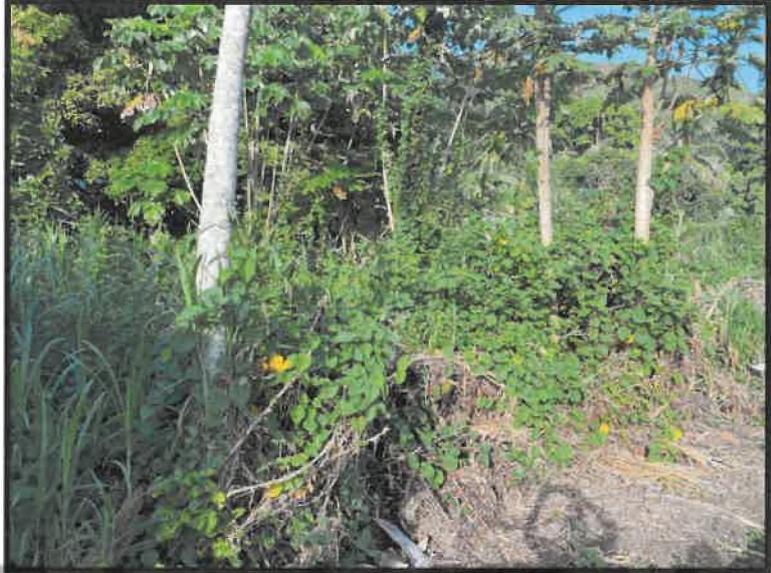




ENGINEERING



ENGLISH



ENCH

A toutes fins utiles, j'intègre une vue satellite de la parcelle BK 89 téléchargée par mes soins sur le site internet OTIA de la Direction des Affaires Foncières de la POLYNESIE FRANÇAISE.



**ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE**

N°350213JHCF  
LICITATION

**REQUETE AFIN DE DESIGNATION D'HUISSIER  
POUR OBTENTION D'UN PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

A Monsieur le Juge de l'Execution du Tribunal Judiciaire de PARIS

1 - Madame [REDACTED] veuve [REDACTED] sans profession, née le [REDACTED] (ALGERIE), le 6 février 1931 de nationalité française demeurant et domiciliée 74 Esplanade de l'Artet - 34430 SAINT DE VEDAS

2 - Madame [REDACTED] Mari Elisabeth [REDACTED] épouse [REDACTED] née à [REDACTED] (ALGERIE), le [REDACTED] 1957. de nationalité française, demeurant et domiciliée, 74 Esplanade de l'Artet - 34430 SAINT DE VEDAS

3 - Monsieur Erk [REDACTED] Plom [REDACTED] né à [REDACTED] (ALGERIE), le 11 juin 1958. de nationalité française demeurant et domicilié 120 Rue Ledru Rollin 94100 SAINT MAUR DES FOSSES

4 - **Monuioul** [REDACTED] né \* [REDACTED] (ALGERIE), le 15 mars 1962 de nationalité française demeurant et domicilié 7 Rue JMasset - 34430 SAINT DE VEDAS

5. - Madame [REDACTED] ne Alica [REDACTED] née à CHALCO SUR MARNE le 1 novembre 1966 de nationalité française demeurant 14 Rue Font de l'Hospital - 34430 SAINT DE VEDAS

Représentés par la SELARL ELOCA (anciennement SCP HOCQUARD ET ASSOCIES), intervenant par Maître Jérôme HOCQUARD, Membre associé. Avocat au Barreau de Paris demeurant 128 Boulevard San-Gengn in 75006 PARIS Téléphone 01 46 33.02 21 - Toque P 87

qui se constitue et occupera pour eux sur es présentes poursuites de licitation et leurs suite?

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSE**

Que suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 30 janvier 2015 signifié le 12 février 2015 à Mscame Manna [REDACTED] suivant acte de Maître LOTE. et le 25 mars 2015 à Madame Heiga [REDACTED] par la SCP THEVENIN, la vente par licitation a été autorisée pour les biens suivants

A/ un appartement de cinq pièces une cave et un box, sis 170 Square de Surville - 34080 MONTPELLIER cadastré section LR 49 fois 265. 257 et 445

B/ un appartement de deux pièces, un parking et une cave, sis Les Allées au Bers, rue d'Uppsala - La Pallade - 34080 MONTPELLIER, cadastré section LS 13 fois 316. 251 et 582

Cr une parcelle de terre avec une maison d habitation y édiée sise sur la commune de  
TAIARAPU-EST - section AFFAHIT cadastrée section BK n°89. PK 5 600 côté montagne,  
TAHITI (Polynesie française).

1 - Préalablement a te vente par liciteion. à l audience cet criées de ce Tribunal sur le caniel  
des charges qui sera dressé et déposé au greffe per te SELARL ELOCA, successeur de te  
SCP HOCQUARD ET ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS. Il y a lieu de faire établir te  
proces-verbal de desongtion et tes diagnostics de chaque of et ce, conformément aux  
dispositions des articles 1 322-2 L 142 1 L 142-2, R 322 2 et R 322-3 du Code des  
Procedures Civiles d'Execution

Les requérants son; donc ben fondes é être autorisés 8 fare établi te procès-verbal de  
description et les diagnostics de chaque lot par le Commissaire de Justice competent de leur  
choix avec la mission ci- après définie en l ordonnance

Dire que le Commissale de Justice ans commis pourra solliciter l assistance ou te concours de te  
Force Publique terromplement compétent ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sort au  
service ni des requérants, n du Commissaire ce Justice charge de l'exécution et d'un somurer,  
comme aussi dun géometre expen ei de tout professionnel qualifié agréé pour faire établit les  
diagnostics immobiliers

I Par ai leurs te Commissaire ce Justice dont s agi aura rwsion préalablement a l audience  
d'ajudication de la revisiler selon tes modalites qu'il fixera tes biens menbonnés supra

Le Commsane de Justice ainsi commis pourra sollicite l'assistarice ou te concours de te Force  
Pubuque ter-torialement compétent ou s détau' ce deux témoins majeurs qui ne sont all service ni  
des requérants ni d. Commissaire ce Justice chargé de Texécution et dun senurer

al Conformément a.x dispositions ne? articles R 322-31 R 322-32 SI R 322-33 du Code des  
Procedures Civiles d'Execuion 1 y a lieu de prévoir une oubcité a paraître dans un journal  
o annonces legales et deux jours locaux ou régionaux, ains que sur un site nterei

Les frais de huissier et ces lechiciens agréés seront employes en frais privilegés de vente

Presentee te 06 octobre 2023

PIECES JOINTES :

- Jugement du 33 janvier 2015
- actes de signification des 13 mars et 26 avril 2015
- certifficalde non-appel
- attestation de propriété aures décès ou 2/8/2022
- attestation de propr été apres décès du 07/04/2022

**ELOCA**  
Avocats au Barreau  
128 boulevard de la République  
92000 Nanterre  
Tel : 01 47 34 11 11  
www.eloca.com

**Cyril ROTH ORDONNANCE**  
**N°US.** Première ordonnance

Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PARIS

Vu la requête qui précède et les pièces à Papouli

Vu les articles L.322-2 L.142-1 et L.J.42-2 et R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Vu les articles R.322-31, R.322-32 et R.322-33 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

§  
A. ■■■ requérants à faire établir le procès-verbal de description et les diagnostics de chaque lot par le Commissaire de Justice compétent de leur choix, avec la mission de dresser un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION des biens immobiliers suivants.

1/ un appartement de cinq pièces, une cave et un box, sis 170 Square de Surville - 34080 MONTPELLIER cadastré section LR 49 lots 265, 257 et 445

2/ un appartement de deux pièces un parking et une cave, sis Les Allées du Bots, rue d'Uposels - La Peliade - 34000 MONTPELLIER, cadastré section LS 13 lots 318, 251 et 582

3/ une parcelle de terre avec une maison d'habitation y édifiée sise sur la commune de TAIARAPU-EST - section AFFAHITI, cadastrée section BK n°89, PK 5, 600 côté montagne, TAHITI (Polynésie française)

Et de dresser la description minutieuse et détaillée, en précisant notamment

- la composition, l'état de distribution des lieux,
- l'occupation et les conditions d'occupation des lieux avec l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent
- La surface habitable en effectuant les mesures de la superficie
- le nom et l'adresse du syndic de copropriété
- si des recherches ont été faites concernant l'existence d'amiante
- lair établir les diagnostics immobiliers

Disons que le Commissaire de Justice ainsi commis pourra faire appel à l'assistance et au concours de la Force Publique territorialement compétente ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni des requérants ni du Commissaire de Justice et d'un serrurier comme aussi d'un géomètre expert et de tout professionnel qualifié agréé pour faire établir les diagnostics immobiliers

Disons que l'Huissier de Justice, devra accomplir sa mission dans le délai d'un mois de sa saisine et qu'à défaut d'exécution de celle-ci dans le délai imparti, il sera de plein droit déchargé de sa mission et privé de tout Honoraire

Disons que les travaux de l'Huissier et des techniciens agréés seront, employés en frets privilégiés de vente

Disons qu'en cas de difficultés

le Commissaire de Justice dont sera aura mission préalablement à l'audience d'adjudication de faire visiter selon ses modalités qui s'appliqueront aux biens mentionnés supra

Le Commissaire de Justice ainsi commis pourra solliciter l'assistance de la Force Publique territorialement compétente ou à défaut de ceux témoins majeurs qui ne sont eu Sénat des recueils du Commissaire de Justice chargé de l'exécution et de son serment

Notons que conformément aux dispositions des articles R 322-31 R.322-32 et R 322-33 C.L. Code des Procédures Civiles d'Exécution la publicité sera organisée et paraîtra dans un journal d'annonces légales et deux journaux locaux ou régionaux ainsi que sur un site internet

Ces frais de l'Huissier et des techniciens agréés seront employés en frais privilégiés de vente

faite noire Cas met

Au Palais de Justice de PARIS Le 11 Mars 2023



Et de tout ce que dessus énoncé, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif auquel j'ai intégré plusieurs photographies numériques prises par mes soins pour servir et valoir ce que de droit à mes requérants conformément à la Loi.

*Ludovic GARCIA*



WENCH

**ANNEXE4**

**DIAGNOSTICS**

**1<sup>er</sup> lot de la vente**

**A MONTPELLIER (34000)**

**170 Square de Surville**

Lots n°265, 257 et 445 de la division de l'immeuble

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par le cabinet FOCUS EXPERTISES le 24 novembre 2023

rôle n°



## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 12172 [REDACTED]  
Date du repérage : 24/11/2023



V E N H

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Hérault

Adresse : Résidence Le Surville  
170 Square de Surville  
3eme étage, porte droite, appt 265

Commune : 34060 MONTPELLIER

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
Lot numéro 265 \* 2S7 \* 445

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :..... Success. [REDACTED]

Adresse: Résiden [REDACTED] ville  
170 Square de Surville  
3eme étage, porte droite, appt 255  
54080 MONTPELLIER

### Objet de la mission :

S Etat relatif a la présence de termites  
S Métrage (Loi Carrez)  
K Diagnostic énergétique  
© Constat amiante avant-vente  
S État des installations électriques

0 État des installations gaz  
Exposition au plomb (CREP)  
s Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
Métrage (Loi Boutin)  
Etat parasitaire

Exposition au plomb (DRI PP)  
Dossier Technique Amiante  
Dossier ariante Parties Privatives  
O Diag amiante avant travaux  
Diag amiante avant démolition



# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

n° 12172

Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : .....	Résidence Le Surville 170 Square de Surville 1 <sup>er</sup> ème étage, porte droite, appt 265
Commune : .....	34080 MONTPELLIER
Type de logement :	Appartement
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	
Lot numéro 265 + 257 + 445	
Année de construction : Avant Juillet 1997	



	Prestations	Conclusions
<b>G</b>	<b>Mesurage</b>	Superficie Loi Carrez totale : 91,26 m2 Surface au sol totale : 115,16 m2
<b>D</b>	<b>DPE</b>	146   31 MMrm/an   kWh/m².a
<b>F</b>	<b>Amiante</b>	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
<b>B</b>	<b>Gaz</b>	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
<b>4</b>	<b>Électricité</b>	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
<b>3</b>	<b>Etat Termites</b>	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
<b>0</b>	<b>ERP</b>	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011



**Attention :** La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée\* des rapports complets avec tous annexes.  
La présente synthèse ne prend pas en compte l'état du bien qu'à la date de sa visite. Elle n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier ou à des travaux.





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

Numéro de dossier : 12172  
Date de repérage : 24/11/2023

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hérault Adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, apt 265 Commune : 34080 MONTPELLIER Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : LM numéro 26S * 257 + 445</p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Success. Adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, apt 265 34060 MONTPELLIER</p>
<p><b>Donneur d'ordre</b> (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : EXADEX Adresse : 161 Rue Yves Montand 34000 MONTPELLIER CEDEX 4</p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : CRIZIAUX Bastien Raison sociale et nom de l'entreprise : FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER Adresse : 1er avenue de la Galine 34170 CASTELNAU LE LEZ Numéro SIRET : 91232575000012 Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY Numéro de police et date de validité : DIAG000017 / 31/12/2023</p>	
<p><b>Surfaces et superficie en m2 du lot :</b></p>	

**Surface loi Carrez totale : 91,26 m<sup>2</sup>**  
(quatre-vingt onze mètres carrés vingt-six)

**Surface au sol totale : 115,16 m<sup>2</sup>**  
(cent quinze mètres carrés seize)



## Résultat du repérage

Date du repérage : 24/1/2023

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE ; NEANT

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : SANS ACCOMPAGNATEUR

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	2,96	2,96	
Séjour	15,82	15,82	
Chambre 2	14,08	14,08	
Chambre 1	10,02	10,02	
Dégagement pl	10,55	10,55	
Chambre 3	9,98	9,98	
Salle de bain	3,38	3,38	
We	1,50	1,50	
Chambre 4	10,65	10,85	
Cuisine	12,12	12,12	
Séchoir	0,00	1,50	Pièce non réglementaire
Loggia	0,00	3,96	Pièce non réglementaire
Garage SS	0,00	12,24	Pièce non réglementaire
Cave 117	0,00	6,20	Pièce non réglementaire

## SURFACES ET SUPERFICIE EM M2 du LOT:

Surface loi Carrez totale : 91,26 m2 (quatre-vingt onze mètres carrés vingt-six)  
Surface au sol totale : 115,16 m2 (cent quinze mètres carrés seize)

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 n° 96/1107 du 18 décembre 1995 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir. 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 1966 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 Att.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.

## IMPORANT EN CAS D'ABSENCE « DOCUMENTS :

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès, moyennant notre demande auprès du donneur d'ordre, au régime de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1995 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

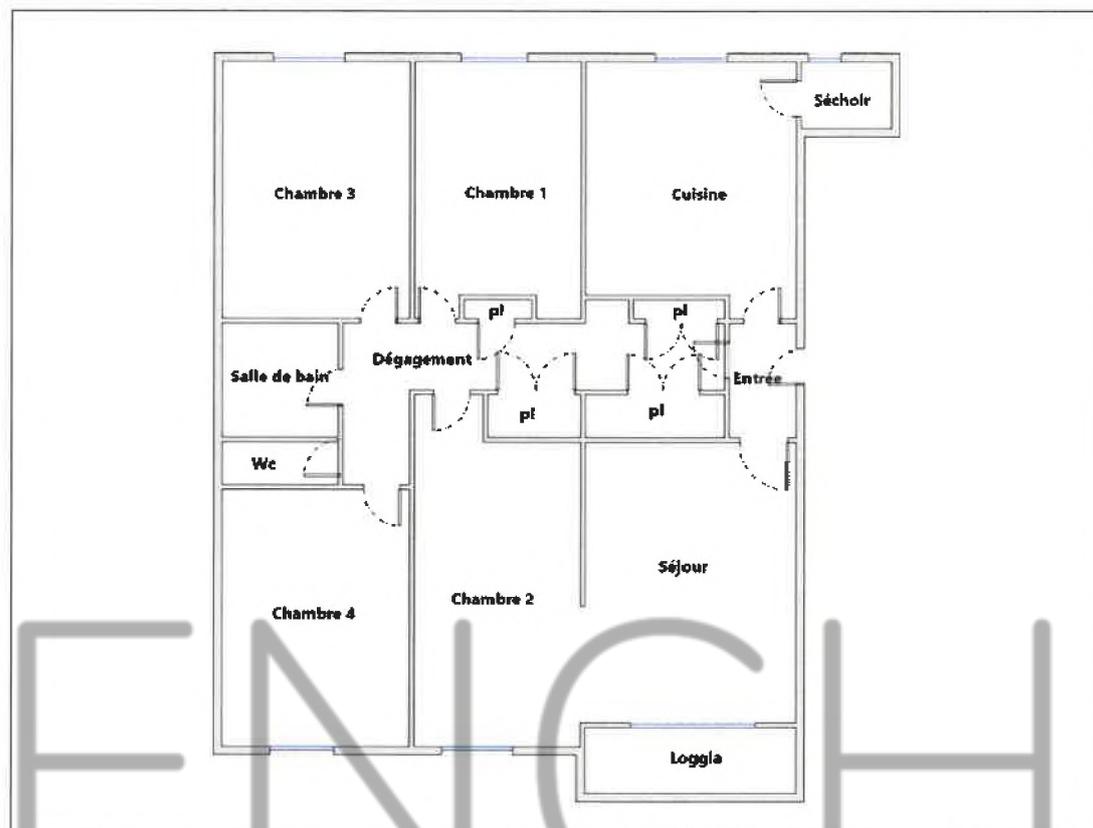
NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie privative totale du lot. Le détail des surfaces indiquées n'est donné qu'à titre indicatif.

Fait à MONTPELLIER le 24/11/2023

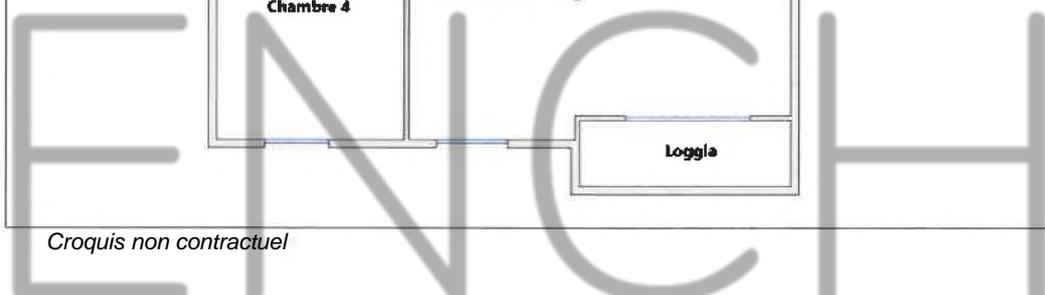
PariCRIZIAUX Bastien

  
FOCUS EXPERTISES  
21er. avenue de t Galne  
34170 Casteau-Je-Lez  
T8U:DAT4320DIT1.040140-099  
i&IQET7E 15271 wiz





Croquis non contractuel





# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

(logement)

n° : 233E 102 155 1V

établi le 24/11/2023

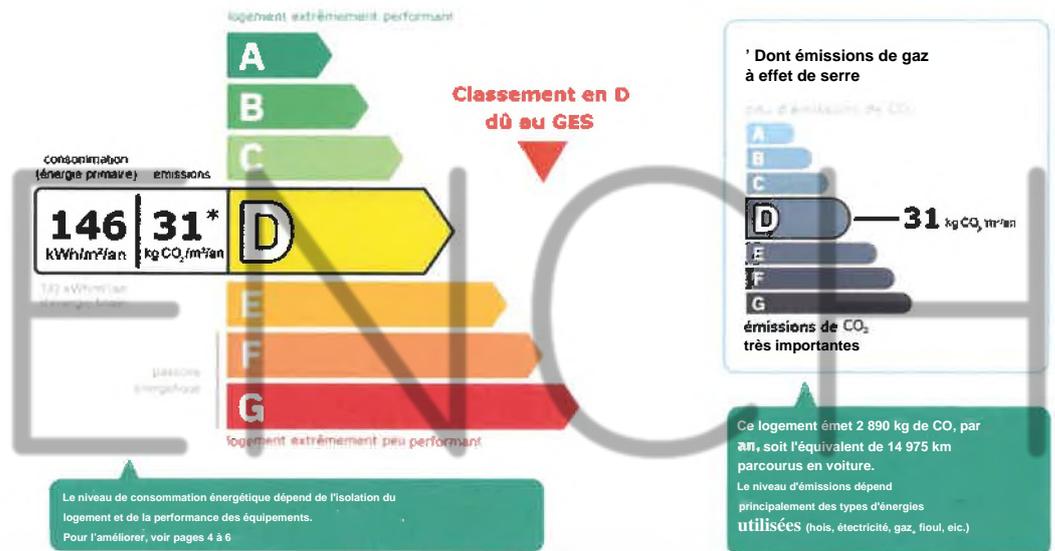
valable jusqu'au : 23/11/2033

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



adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, apt 265 (N° de lot: 265 + 257 + 445) 34080 MONTPELLIER  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1948 -  
surface habitable : 91,26 m<sup>2</sup>  
propriétaire : Success.  
adresse : Résidence Le Surville  
170 Square de Surville  
3eme étage, porte droite, apt 265 34080 MONTPELLIER

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et de la performance des équipements.



entre 960 € et 1 350 € par an

Prix moyens indiqués au 1er janvier 2021 abot nements compris

Comment réduire ma facture d'énergie ?

### Informations diagnostiqueur

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER  
21er avenue de la Galine  
34170 CASTELNAU LE LEZ  
tel : 04 67 40 70 00

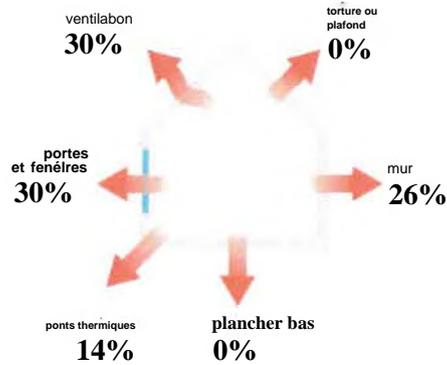
diagnostiqueur : Bastien GRIZIAUX  
eu arl • [contact@focus-expertises.fr](mailto:contact@focus-expertises.fr);  
[Bastien@focus-expertises.fr](mailto:Bastien@focus-expertises.fr)  
n°4 certifié n°18463910  
organisateur de la certification : BUREAU VERITAS



FOCUS EXPERTISES  
11 rue de la Galine  
34170 CASTELNAU LE LEZ  
04 67 40 70 00  
[www.focus-expertises.fr](http://www.focus-expertises.fr)



**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



Ventilation naturelle par conduit

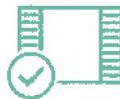
**Confort d'été (hors climatisation)\***



Les caractéristiques de votre logement améliorent le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

**Production d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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	A Gaz Naturel 10 727 (10 727 é.f.)	entre 760 € et 1 040 €	78 %
eau chaude	4 Gaz Naturel 1907 (1907 é.f.)	entre 130 € et 190 €	14 %
refroidissement			0 %
éclairage	\$ Electrique 398 (398 é.f.)	entre 40 € et 60 €	4 %
auxiliaires	\$ Electrique 365 (365 é.f.)	entre 30 € et 60 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	13 393 kWh (12 907 kWh t.f.i.)	entre 960 € et 1 350 € 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 1220 par jour.

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

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

41 - énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (factures comprises)

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 -21% sur votre facture soit -242€ par an

Si climatisation,

température recommandée en été — 28°C

Consommation recommandée \* 1222/jour d'eau chaude à 40°C

soit 502 consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -50€ par an

\* Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 400.

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)



FOCUS EXPERTISES

2 ter, avenue de la Galline - 31517 Castelnaux-en-Couserans  
04 70 70 00 00 contact@focus-erperitises.fr  
www.fcetrs-expertises.fr



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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
1 1 murs	Mur en [ ] de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur inconnu (à structure lourde) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante 1
plancher bat	Plancher donnant sur un local chauffé	Sans objet
• toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et jalousie accordéon Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante 1

### Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 réglée. Emetteurs): radiateur bitube sans robinet thermostatique
eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
climatisation	Néant
* ventilation	Ventilation naturelle par conduit
pilote	Sans système d'intermittence

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

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

	type d'entretien
a Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
U Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
* Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir tes fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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





## 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 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). 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 : 1700 à 2600€

lot	description	performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
s Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence f régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eu Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

### Les travaux à envisager montant estimé : 18700 à 28100€

lot	description	performance recommandée
,l Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Uw= 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m.K
s Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP-4
5 0 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

### Commentaires :

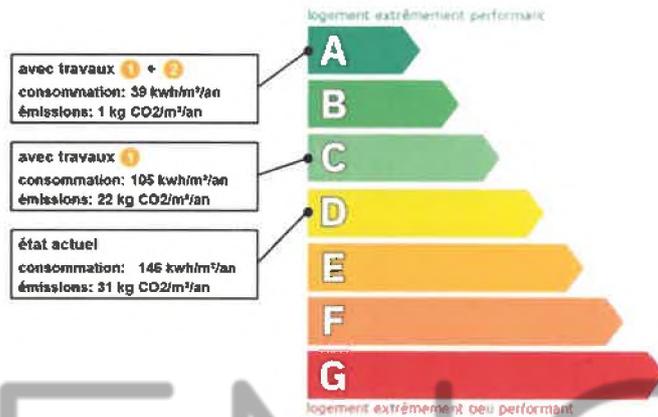
Néant





### Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

#### Évolution de la performance après travaux



**Préparez votre projet !**

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

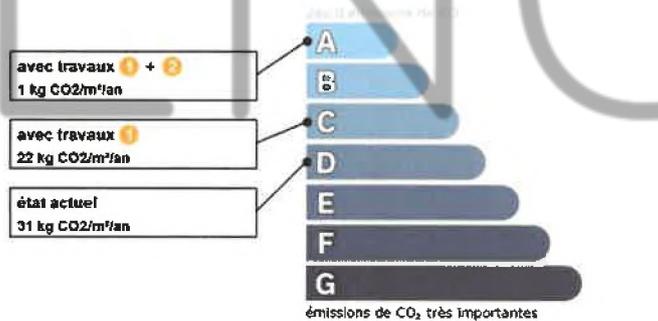
[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, La Franc® s'est fixé 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.





## 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 : LICIEL Diagnostic v4 IMoteurTribuEnergie: 14.25.11

Référence du DPE 12172 [REDACTED] Néant

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle, cadastrale : Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049

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 :

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.

### Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valour renseignée
Département	P Observé / mesure	34 Hérault
Altitude	P Donnée en tige	40 m
Type de bien	P Observé / mesure	Appartement
Année de construction	* Estimé	1948- [REDACTED]
Surface habitable de logement	P Observé / mesure	91,26 m
Nombre de niveau du logement	P Observé / mesure	1
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesure	2,5m

### Enveloppe

donnée/entrée	origine de la donnée	valour renseignée
Surface du mur	P Observé / mesure	29,43 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	P Observé / mesure	f extérieur
Matériau mur	P Observé / mesure	Muren p tone de taille et moettons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Mur 1 Nord, Sed		
Épaisseur mur	P Observé / mesure	30 cm
Isolation	P Observé / mesure	inconnue
Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	1948- [REDACTED]
Doublage rapporté avec lame d'air	P Observé / mesure	moins de 15mm ou inconnu
Surface du mur	P Observé / mesure	1,16 m
Type de local adjacent	P Observé / mesure	un espace tampon solarisé (yéranda loggia fermée)
Orientation ETS	P Observé / mesure	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
Mur 2 EU		
Isolation parois donnant sur l'ETS	P Observé / mesure	non isolé
Matériau mur	P Observé / mesure	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	P Observé / mesure	inconnue
Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	1948- [REDACTED]



F-OCUS EXPERTISES

2 rue de la Justice, 34170 Castelnaudary, France  
 04 67 40 70 00 A contact@focus-expertise.fr  
[www.focus-expertise.fr](http://www.focus-expertise.fr)



Mur S Et	Umur (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5W/m²K	
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	9,54 m	
	Type de local adjacent	P	Observé / mesure	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Au	P	Observé / mesuré	11,23 m	
	Etat isolation des parois Alu	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Ae	P	Observé / mesure	0m	
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesure	non isolé	
	Matériau mor	P	Observé / mesuré	inconnu (à structure lourde)	
	isolation	P	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	1948	
PLnchor	Umur (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5Wm.K	
	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	91,26 m³	
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	P	Observé / mesuré	Plancher inconnu	
	Isolation; nu / non / inconnue	P	Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	91,26 m	
	Type de local adjacent	P	Observé / mesure	un local chauffé	
	Type de ph	P	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	P	Observé / mesuré	non	
Porte-dondtre 1 Sud	Surface de bales	P	Observé / mesuré	4,62m	
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1Nord,Sud	
	Orientation des baies	P	Observé / mesure	Sud	
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes. avec soubassement.	
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp:5cm	
	Type volets	P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Bale en fond de balcon	
	Avancée 1 (profondeur des masques proches)	P	Observé / mesuré	<1m	
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (*)	P	Observé / mesuré	60-90°	
	Porte-fenbue 2Sed	Surface de bales	P	Observé / mesure	247 m
		Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
		Orientation des bales	P	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		P	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		P	Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		P	Observé / mesure	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		P	Observé / mesuré	Lp:5cm	
Type volets		P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Porte-fendire 3 Sud	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a ()	P	Observé / mesuré	60-90%	
	Surface de bales	P	Observé / mesuré	2,47 m²	
Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud		
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud		





Porte-fnitr 4Nord

Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-tenitres. battantes avec soubassemem
Type menuiserie	P	Observé; mesuré	Bois
Type de vitrage	P	Observé; mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé; mesuré	Lp:5cm
Type volets	P	Observé / mesure	Jalousie accordéon
Type de masques proches	P	Observé / mesure	Absence de masque proche
Type démasqués lointains	P	Observé; mesuré	Masque homogène
Hauteur a ()	P	Observé / mesuré	60-90°
Surface de baies	P	Observé / mesuré	2,47m
Placement	P	Observé ; mesuré	Mur 1 Nord, Sud
Orientation des baies	P	Observé / mesure	Nord

Porte-fnatre E Hurd

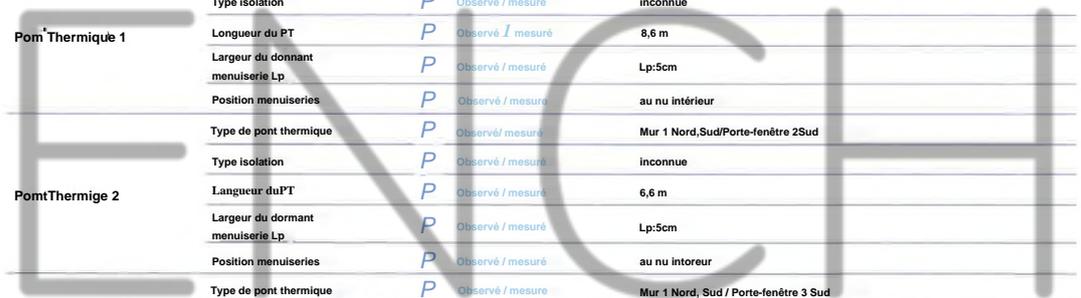
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	BOB
Type de vitrage	P	Observé / mesure	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé; mesuré	Lpt5cm
Type volets	P	Observé # mesure	Jalousie accordéon
Type de masques proches	P	Observé / mesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé; mesuré	Masque homogène
Hauteur a ()	P	Observé / mesuré	15-30°
Surface de baies	P	Observé/mesuré	2,47 m
Placement	P	Observé/mesuré	Mur 1 Nord, Sud
Orientation des baies	P	Observé / mesure	Nord
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesure	Portes-fenêtre battantes avec soubassement
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	P	Observé; mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	lp: 5 cm
Type volets	P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesure	Masque homogène

Porte-fendtr 6 Nord

Surface de baies	P	Observé ; mesure	2,47 m
Placement	P	Observé/mesuré	Mur 1 Nord, Sud
Orientation des baies	P	Observé/mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-tenitres battantes avec soubassement
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesure	Lp:5cm
Type volets	P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
Type de masques proches	P	Observé / mesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé; mesuré	Masque homogène
Hauteur a0")	P	Observé ; mesure	15-30°



	Sir face de pone	P	Observé / mesuré	149 m
	Placement	P	Observé/mesuré	Mur 2 Est
	Type de local adjacent	P	Observé/ mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ET5	P	Observé, mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois domain sur ms	P	Observé / mesuré	non isolé
Porte 1	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé/ mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé/ mesure	Lp: 5 cm
	Surface de porte	P	Observé/ mesure	1,69 m
	Placement	P	Observé/ mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent	P	Observé/ mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de U menuiserie	P	Observé/ mesuré	Porte simple en bois
Font :	Type de porte	P	Observé/mesue	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé/mesure	non
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé/ mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé/ mesure	lp:5cm
	Type de pont thermique	P	Observé/ mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	P	Observé / mesure	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	8,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé/ mesuré	Mur 1 Nord,Sud/Porte-fenêtre 2Sud
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue
PontThermige 2	Langueur duPT	P	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intoreur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesure	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	P	Observé; mesur	inconnue
Pont Thermique. 3	Longueur du PT	P	Observé/ mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé/mesuré	Lp:5tm
	Position menuiseries	P	Observé/mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesure	Mur 1 Nord, Sud/Porte-fenêtre 4 Nord
	Type isolation	P	Observé / mesuré	Inconnue
PontThermique 4	Longueur du PT	P	Observé/mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Position meriseries	P	Observé/mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé/mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 5 Nord
	Type isolation	P	Observé/mesuré	inconnue
PontThermiqus 5	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé/ mesuré	au nu intérieur
	Type de pant thermique	P	Observé / mesure	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 6 Nord
	Type isolation	P	Observé/mesuré	inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	P	Observé / mesure	6.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesure	Lp:5cm



Pont Thermique 7	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au n intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesure	Mur 2Est/ Porte 1
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesure	48m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plafond
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	P	Observé / mesure	18,6 m
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud /Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	P	Observé / mesure	18,6 m
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	P	Observé / mesure	inconnue, non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	1,1m
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Est/Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue/ non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesure	1,1m

## Systemes

tonnée d'entrée		origine de la donnée	valour renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	P	Observé / mesure	plusieurs
	Logement Traversant	P	Observé, mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	P	Observé, mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	P	Observé / mesuré	91,26 m
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesure	1
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	P	Observé / mesure	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	'Cper (présence (une ventouse)	P	Observé / mesuré	non
Chauffage	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust.T® Fonctionne me ni	P	Observé / mesuré	OUI
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	P	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	P	Observé / mesuré	intérieure à 65°C
	Année installation émetteur	P	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	P	Observé / mesure	central
	Equipement intermittence	P	Observé / mesure	Sans système d'Intermittence
	Nombre de niveau desservis	P	Observé / mesuré	1
Eau chaude snhtake	Type générateur	P	Observé / mesure	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	P	Observé / mesure	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P	Observé / mesure	Gaz Naturel
	Type production ECS	P	Observé / mesuré	ChauffageECS
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	oui



Présence d'un régulation/Ajust.® Fonctionnement :	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans JD 'circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Type de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	<input type="radio"/> Observé / mesuré	instantanée

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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L171-4 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.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France -1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

# WENCH



FOCUS EAPEHTSES

2 a rue a\* 14 Gali 54170 Cte aw- -Let ' \*454070u 6e contact a focus-ernrtses.' \*0 wwwfocut-eporticettf



**Rapport de MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE  
CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI  
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 12172  
Date du repérage : 24/11/2023

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de "habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d août 2017: Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : Résidence Le Surville 170 Square de Survil le 3eme étage, porte droite, appt 265 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°; Lot numéro 265 + 257 + 445 Code postal, ville :... 34080 MONTPELLIER Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049
Périmètre de repérage ;	----- Ensemble des parties privatives
Type de logement ; Fonction principale du bâtiment ; Année de construction :	..... «Appartement ..... Habitation (partie privative dimmeuble) ..... Avant Juillet 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Leis) propriétaire (s) :	Nam et prénom Success. .... Adresse t.....Résidence Le Surville 170 Square de Surville Jeme étage, porte droite, appt 265 34080 MONTPELLIER
Le donneur d'ordre	Nom et prénom ..EXADEX Adresse .....Rif6 Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4

Less) signat(ress)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport	GRIZIAUX Bastien	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	Obtention : 27/04/2022 Échéance: 27/04/2029 N° de certification : 8111551
Raison sociale et nom de l'entreprise:..... FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER Adresse :..... ter avenue de la Caline - 34170 CASTELNAU LE LEZ Numéro SIRET :..... L....91232575000012 Désignation de la compagnie d'assurance :..KLARITY Numéro de police et date de validité :..... CDIAGK000T7 / 31/12/2023				

Le rapport de repérage
Date démission du rapport de repérage : 24/1/2023, remis au propriétaire le 24/11/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 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
  - 3.23 L'objectif de la mission
  - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
  - 3.25 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.26 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
  - 51 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 52 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 53 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

**1.- CONCLUSIONS RAPPORT AMIANTE**

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur:  
 Conduits (Séchoir) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique?

• Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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
Tous locaux	Coffrages et doublages	Éléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite.
Tous locaux	Matériaux sous revêtements en place (muraux, de sol, plinthes...)	Revêtements en surfaces collés ou fixes, non démontables sans destruction

**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.**



La mission du technicien consiste à rechercher, sans examen destructif, dans la limite du bien désigné ci-dessus, les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la réglementation en vigueur. Nous n'excluons donc par la présence de matériaux contenant de l'amiante, invisible car inaccessible (présence de coffrages, doublages, revêtement collés ou prélèvement impossible sans altérer l'état du matériau au risque de le rendre impropre à sa destination.

Pour les biens en copropriété, nous rappelons que ce document doit être complété par la fiche récapitulative du dossier technique amiante visant le repérage de la partie commune.

**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 rétablissement 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, -/«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.

**3X3 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.

Lit A	
Campanant it la eoguekon	Poriit d campaatml à vénnfi^ M à soudn
Floce, Ceorfugges, Fonxplfords	Ficeges Calonfupages Fenxphfowle
Liste 0	
Concnt de la consruction	Parkie du composant à virifer ou àader
1 ^trcuvfif^atiltti^Ufnturta	Enduits projetés BevSmement dus (plaques de mexmieaire Révèleion ds (amianis-cinl) Eno urges de polsous (curton) Entourngso de pokeru (uzdnndo-cireent 1 Entourreges ce poteuz (matérie pordwich Entourrages de potenz (cartonipltm) Coffige perdu
Ms, Cli (pérp ■■■ e" et Polsnmr s et uténnts)	Enduits projetés Purmoox de ekizons
Chimrs Qlgine ot poélbriqaoe). Gains Cofft" witan	Enduits projetés Feoexcollivonvivés
2 Planchers	Dalle de sol
Pifonds, Pouims r Charpenies, Oeires Coftns Horionvuz	Enduits projetés Feoexcollivonvivés
Plaochete	Equipemntinterisus
3 Conditiscendimaticns	Conduas Enveloppes de calorifuges
Cordmbsce Ouides (au. eau, otrer Oues)	Chpes coupe-feu Volet coupe-feu Rebouchegn Joinde (tuec) Sointe (baneles) Conduits ciricun
Clapets lvolats coupe-feu	Plques (compoite) Plqus (fions-ciment) Anites (composites) Arlowes (fires ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires da couvnrriums (fires-me) Bardcaur buumuz
Porke coupe-ison	Phqtes (compcartes) Plques (fres-cimant) Azzies (composites) Arioises (fres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux ( fres-ciment )
Vido-orduer	Conduites Teanx pluviniés en emiante-ciment Conduites eaux uées en aminnte-ciment Conduits da fumée en amantr-ciment
4 Elenmt	
Totess	
Bardages at façade* légirs	
Conduits en torur et forede	

**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 com posants 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**

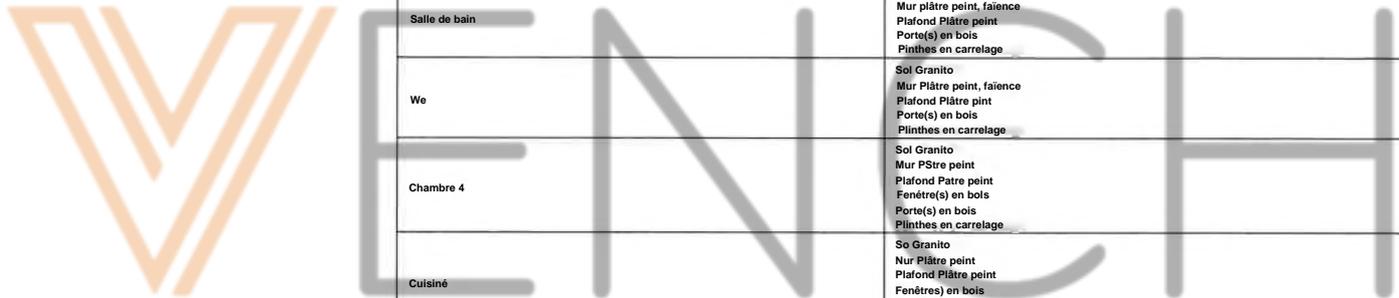
Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

- |                  |            |
|------------------|------------|
| Entrée,          | Wc,        |
| Séjour,          | Chambre 4, |
| Chambre 2,       | Cuisine,   |
| Chambre 1,       | Séchoir,   |
| Dégagement + pl, | Loggia,    |
| Chambre 3,       | Cave 117,  |
| Salle de bain,   | Garage 98  |



Localisation	Description
Entrée	Sol Grano Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Séjour	Sol Grano Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Chambre 2	Sol Grano Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Chambre 1	Sol Grano Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Dégagement + pl	Sol Grano Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Chambre 3	Sol Grano Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Salle de bain	Sol Grano Mur plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
We	Sol Grano Mur Plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Chambre 4	Sol Grano Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Cuisiné	Sol Grano Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Séchoir	Sol Béton Mur Béton peint Plafond béton peint Fenêtre(s) en métal peint Porte(s) en bois
Loggia	Sol Béton Mur Béton peint Plafond Béton peint
Cave 117	Sol Béton Mur Béton Plafond Béton et hourdis terre cuite Porte(s) en bois
Garage 98	Sol Béton Mur Béton Plafond Hourdis béton Porte(s) en métal



**4. - Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandé*	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments 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(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/1/2023

**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.

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au solide même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

**5. - Résultats détaillés du repérage**

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

**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

Localisation	Identifiant + Description	conclusion (justification)	État de conservation* et préconisations*	Photo
Séchoir	Identifiant: MOOI Description: Conduits Liste selon annexe, 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  Résultat EP*  Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7,3 de ce présent rapport

**S3 Listes des matériaux et produit\* ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant * Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produit\* 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** ? place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à **MONTPELLIER**, le 24/11/2023

Par: **GRIZIAUX Bastien**

  
**FOCUS EXPERTISES**  
21er. avenue de la Gahne  
34170 Caslemau-le-Lez  
Tél. 06 70 00 00 99  
s.961 70 \*557002

**WENCH**



## ANNEXES

## Au rapport de mission de repérage n° 12172 [REDACTED]

## Informations conformes à l'annexe HJ 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 (mésotéliomes, 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'AD EM E. directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

## 7 Annexes

## 7.1 Schéma de repérage

## 7.2 Rapports d'essais

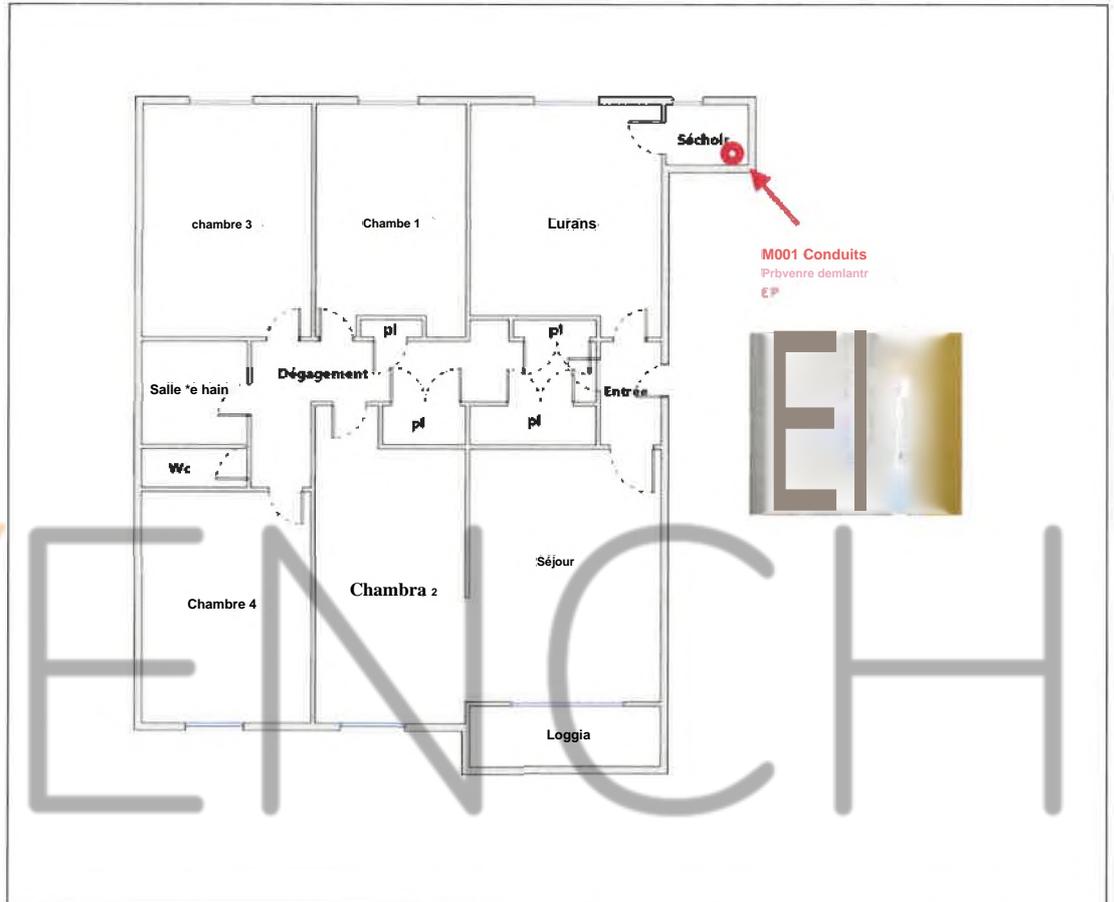
## 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

## 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

## 7.5 Recommandations générales de sécurité



7.1- Annexe - Schéma de repérage (non contractuel)



Photos



Photo n° PhA001  
Localisation : Séchoir  
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)  
Partie d'ouvrage : Conduits  
Description : Conduits



**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

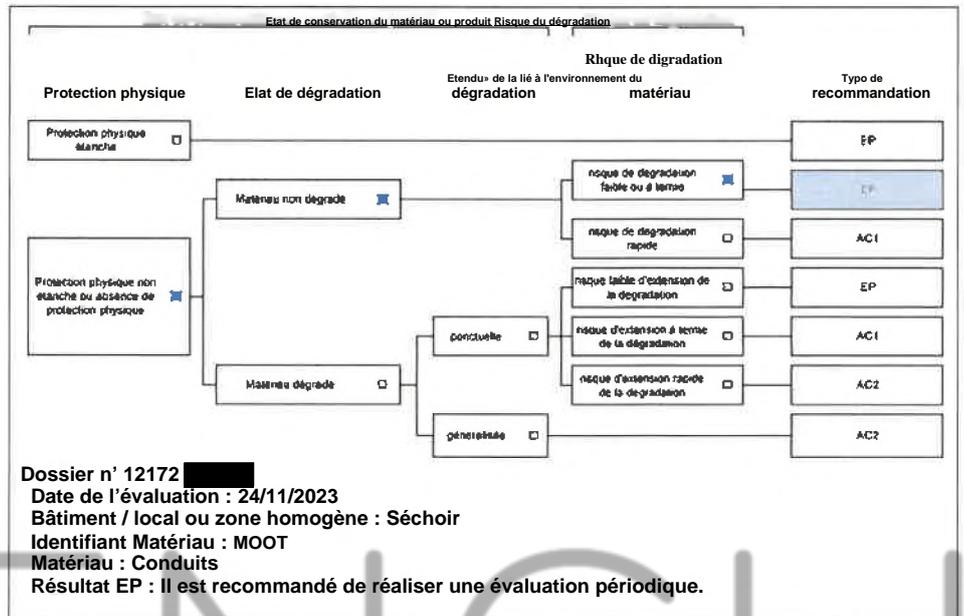
Fort	Moyen	Faible
<p>H n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2' Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façades, ouvertures) sur l'extérieur susceptibles de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3' Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2' il existe un système de ventilation avec reprises d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux),</p>	<p>F Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>20 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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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. J.</p>	<p>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...),</p>	<p>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.</p>



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



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 ; ACT = 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, (a présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.-



## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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 R1334-26 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article 613X4'27 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3:

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément 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 A 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'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau » lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau » qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit pas soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



## 7.5 - Annexe Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après appellent les régies 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'une poussière importante, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose l'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 rappelés 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. 4412-146 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 rémission 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 TINRS à l'adresse suivante : [www.amianteinrs.fr](http://www.amianteinrs.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 n° 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 ;
- d'une 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).

**e. Tracabilité**

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.

