

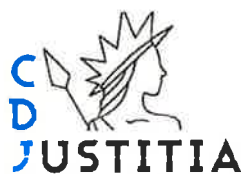


Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cdjustitia.fr

**SAS CD JUSTITIA**E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinaï-Sous-Senart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VACATION	300,60
HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TTC	637,63



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE QUATRE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CORBEIL ESSONNES – Sigle CCM CORBEIL ESSONNES**, enseigne CREDIT MUTUEL DE CORBEIL, Caisse de Crédit Mutuel au capital de 6 997,41 € dont le siège social est 4, rue Feray – 91100 CORBEIL ESSONNES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le numéro 315 843 334,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au dit siège.

Pour lequel domicile est élu à LISSES (91090) 42 ter, rue de Corbeil en la SELARL Cabinet d'Avocats GUED – HAAS – BIRY, Avocats au Barreau de l'Essonne en la personne de Maître Emmanuelle GUEDJ qui se constitue sur les présentes et ses suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous les actes d'opposition au commandement et toutes offres réelles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,*

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte de vente contenant prêt immobilier reçu en la forme authentique le 29.06.2018 par

Maître _____ Notaire à _____ sise _____

avec la participation de Maître _____, Notaire Associé à _____

(_____) sis _____

Garanti par :

- Une inscription de privilèges de prêteurs de deniers publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 27.07.2018 sous les références volume 2018 V numéro 3936.
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle, publiée au service de la publicité foncière

de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 27.07.2018 sous les références volumes 2018 V
numéro 3937.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation
signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 03 juillet 2024.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de EVRY COURCOURONNES 31 rue du pont Amar à
l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV.EXPERTISES représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège
social est 10 Chemin de TREMAINVILLE 77760 LARCHANT

Les opérations de description ont débuté à 14 heures pour se terminer à 16 heures 45.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de EVRY COURCOURONNES

1. Présentation du bien :

Un ensemble immobilier situé sur la commune d'EVRY COURCOURONNES (91080) 31, rue du Pont
Amar cadastré section AN numéro 35, lot de volume 5, lieu-dit « LE BOIS SAUVAGE » d'une
contenance de 0 ha 32 a 13 ca.

Lot de volume numéro 5 : un local à usage commercial d'une superficie de 229 m2 se répartissant
en 135 m2 au rez-de-chaussée destiné à l'exploitation d'un restaurant – brasserie et de 94 m2 à
usage de réserve, vestiaires, sanitaires, etc....

L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif en lots de volume repéré sur des plans au moyen de cotes NGF selon les règles de la géométrie descriptive, selon acte authentique reçu par Maître LETELLIER, Notaire à CORBEIL ESSONNES le 19.11.1982, publié au 1er bureau de la conservation des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 10.12.1982 sous les références volume 5373, numéro 2.

Un cahier des charges précisant les obligations générales du vendeur et celles imposées à l'acquéreur des immeubles inclus dans la ZAC DU CANAL a été établi suivant arrêté du Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie en date du 29.09.1980, dont le dossier de réalisation est approuvé par le Préfet de l'Essonne par arrêté numéro 80 5997 du 31.10.1980.

Le permis de construire a été délivré le 29.05.1981 par le Préfet de l'Essonne, une déclaration d'achèvement de travaux a été déposée le 30.06.1983.

Le certificat de conformité a été délivré.

Il est ici précisé que le bien sus désigné n'est situé ni dans la ZAC Centre Urbain, ni dans la ZAC Canal d'Europe.

Tels que lesdits biens s'entendent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à _____ au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître _____ Notaire à _____ en date du 29.06.2018 dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 27.07.2018, sous les références volume 2018 P numéro 6762.

3. Conditions d'occupation :

Il s'agit d'un restaurant portant enseigne « LE CANAL » lequel est en activité, et dont le gérant Monsieur _____, est présent ce jour et rencontré sur place.

4. Situation géographique :

Le bien dont s'agit se situe sur la Commune d'EVRY, métropole du département de l'Essonne, disposant de toutes commodités et services. Les axes routiers sont situés en périphéries : Nationale 6, Nationale 7, autoroute A6, ou encore Nationale 104.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :



L'accès dans le local s'effectue depuis une porte située à droite de la vitrine.

La première zone est composée d'un accueil clientèle :

Le sol est recouvert de parquet.

Les parois murales sont en plâtre peint.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte encadrement aluminium, intérieur vitré.

A droite de la porte : une vitrine continue sur 2 panneaux entiers.

A gauche en entrant : un radiateur mural.

Plus avant : un escalier permettant d'accéder à l'étage où se trouve une autre salle de restauration.

Face à la porte palière et dans la continuité des escaliers - **espace bar – caisse** recevant une banque en bois derrière laquelle se trouve un meuble recevant une pailasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Des placards muraux faisant office de placards ou de bacs de réfrigération.

Un petit lave-vaisselle.

En extrémité droite : un coin réservé à la logistique, à la caisse et aux prises de téléphone.

A l'intérieur du bar :

Un meuble 2 portes recevant tout le tableau d'alimentation électrique.

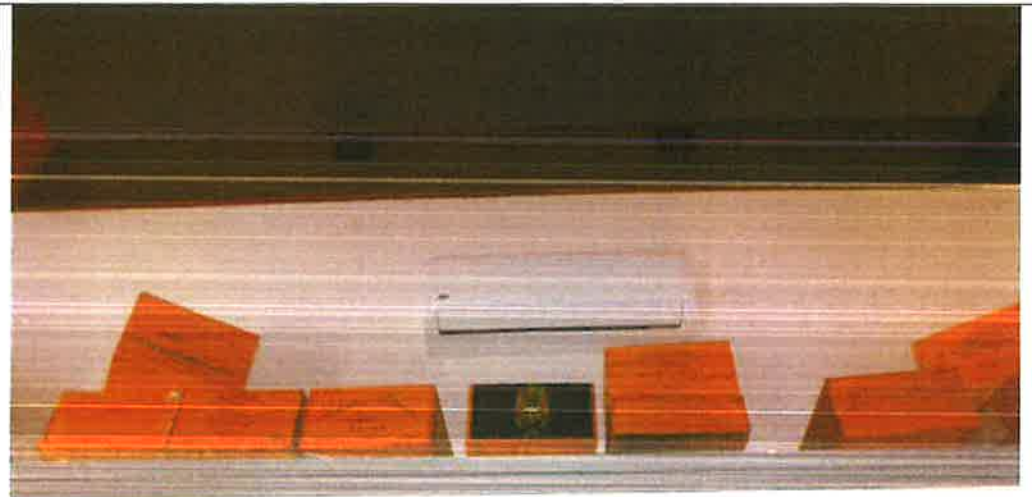
En partie haute : 3 spots en guise d'éclairage.

Toute la périphérie est vitrée.

A l'arrière : un espace suffisant permettant de recevoir une machine à café de type professionnel et des meubles étagères recevant des verres.









Les sanitaires (face au bar) :

Partie commune :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois munie d'un groom.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un distributeur de savon.

Un miroir.

Un spot en plafond.

Dans l'angle : une petite étagère.

La séparation d'avec le restaurant se fait par une porte de communication.

Le cabinet d'aisance :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un cabinet d'aisance.

Une rampe pour les personnes à mobilité réduite.

Un distributeur de papier.

Un spot.

Une grille d'aération de type VMC.









Depuis l'entrée à gauche – **la salle de restauration** :

Le sol et les plinthes sont recouverts de moquette.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Depuis l'extérieur d'une vitrine encadrement aluminium, intérieur vitré.

Un radiateur protégé par un grillage bois et grillagé.

Une porte sur laquelle est écrit « issue de secours ».

Dans cette porte se trouvent la tuyauterie et les compteurs.

Il s'agit d'un petit local brut.

Un petit renforcement recevant un radiateur et des tringles à rideau faisant office de vestiaire.

Un radiateur mural.

Un bar avec des casiers à bouteilles situé sous la cage d'escalier menant à l'étage.

Des points lumineux répartis de manière harmonieuse (lustres, appliques ou spots en plafond).

L'ensemble de la zone est de forme rectangulaire.

Cette zone est composée de tables, de chaises et de banquettes en velours.

A l'issue de la zone – approximativement à 1 mètre de la baie vitrée :

Le sol est recouvert de parquet.

Un radiateur.

Deux grilles d'aération au-dessous desquelles se trouve une climatisation réversible.

Depuis cette baie vitrée disposant d'une porte fenêtre, on accède sur **une terrasse** de forme rectangulaire :

Le sol est recouvert de pierre.

Toute la périphérie est assurée par des panneaux de bois de type claustras.

Cette zone bénéficie également de tables protégées par des parasols.

Au-dessus de la baie vitrée : un encadrement aluminium, intérieur vitré constituant une verrière.











Depuis l'extrémité droite de la salle de restaurant on accède à **la cuisine** :

Un autre accès est également permis à la cuisine après le bar.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont faïencées.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

3 dessertes en aluminium.

Une gazinière professionnelle 6 plaques.

Un four professionnel.

Des bacs réfrigérés.

Une paillasse en inox double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un lave-vaisselle.

Un hachoir.

Un mixeur.

Un four micro-ondes.

Une armoire électrique.

Un réfrigérateur – congélateur.

6 spots.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état correct.

Il existe une porte :

- depuis la banque d'accueil,
- depuis la salle de restauration,
- donnant sur la terrasse,





J'emprunte à présent l'escalier afin d'accéder à l'étage :

Les marches et les contremarches sont recouvertes de moquette.

Les nez de marche sont en aluminium.

En haut des marches, au-dessus de la salle de restauration : présence d'une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un chauffage réversible.





Première zone de forme rectangulaire (à l'issue des marches) :

Le sol est recouvert de moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales sont en toile peinte.

Le plafond est en plâtre peint.

A gauche sur la totalité de la longueur de ce rectangle : présence d'un renforcement protégé par une tringle à rideau derrière laquelle se trouvent des étagères.

Il s'agit d'un espace de rangement.

A l'issue de cette zone : 2 portes battantes en bois permettent d'accéder dans le reste du local,





Sanitaires :

Partie commune :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un miroir.

Un distributeur de savon.

Une grille d'aération de type VMC.

Une signalétique « sortie de secours ».

Un spot en guise d'éclairage.

Deux cabinets d'aisance (à droite pour les femmes et à gauche pour les hommes) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Chaque cabinet d'aisance est équipé de :

Une porte de communication.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau + couvercle + abattant.

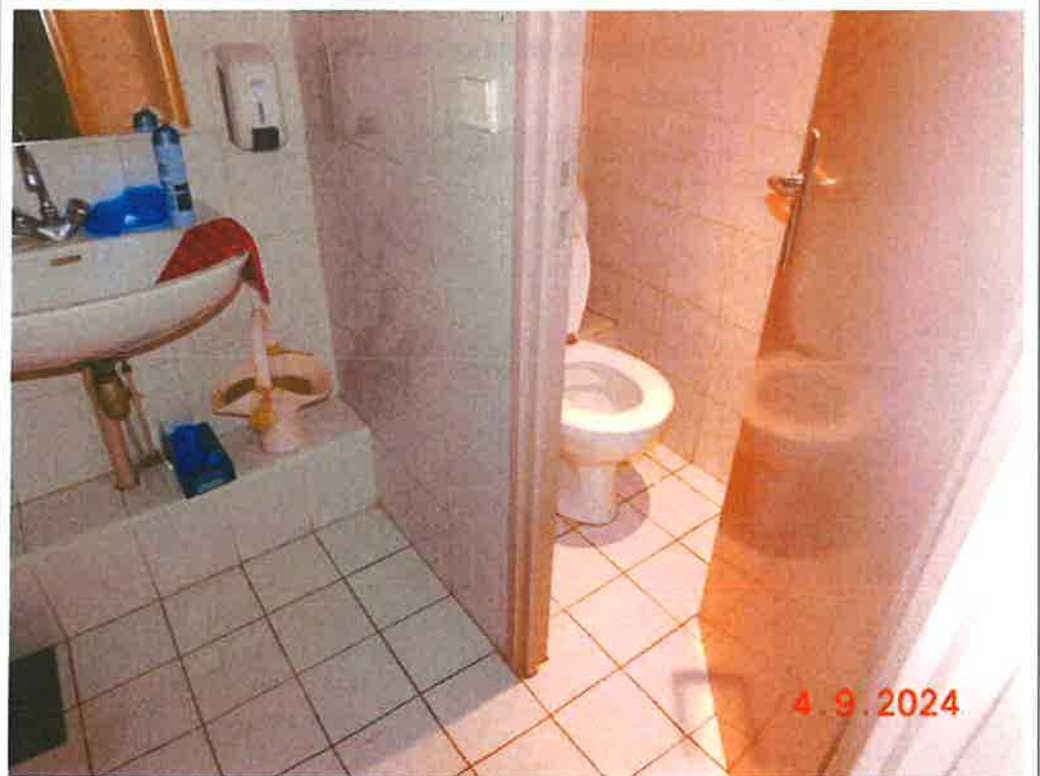
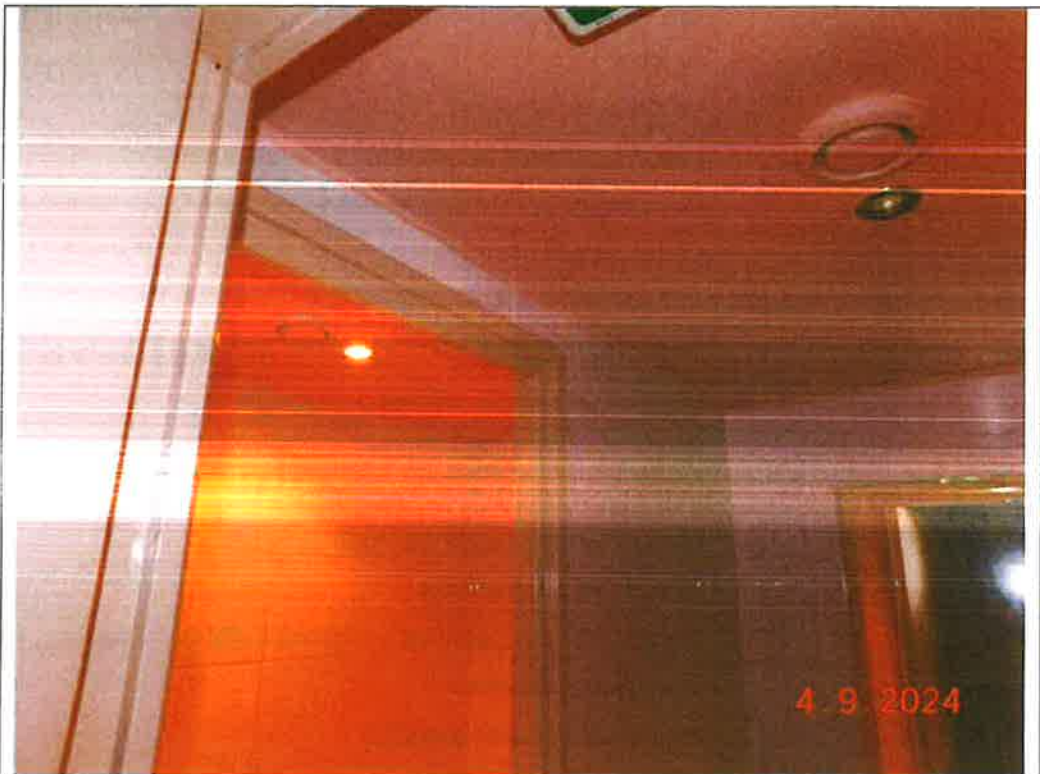
Un distributeur de savon.

Une grille d'aération de type VMC.

Un spot lumineux en guise d'éclairage.

Les 2 points lumineux sont actionnés depuis la partie commune situés sur les cloisons à droite et à gauche.







A l'issue des portes battantes :

Première zone située sur la largeur :

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales sont en crépi.

Le plafond est en dalle.

Cette pièce est équipée de :

Outre les 2 portes battantes d'une porte de communication en bois permettant d'accéder dans un bureau.

Un néon.

Une baie vitrée donnant sur la véranda protégée par un garde-corps.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état correct.

3 blocs recevant chacun 2 néons en guise d'éclairage.

Deuxième partie de la salle (permettant d'organiser des réunions de type société ou séminaire) :

Un élément de climatisation au-dessus de la cuisine.

Deux radiateurs.







Depuis l'entrée à gauche – bureau :

Le sol est recouvert de moquette.

Les parois murales sont en crépi.

Le plafond est en dalles.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un radiateur.

Un garde-corps donnant sur la véranda.

Tout l'appareillage informatique.

Une ampoule en extrémité de douille.

Un interrupteur et des prises électriques.





Deuxième bureau attenant au précédent faisant office de cave :

Le sol est recouvert de moquette.

Les parois murales sont en crépi.

Le plafond est en dalles.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Sur toute la périphérie : des casiers en métal recevant des bouteilles de vin.

En extrémité : des étagères.

Un bloc recevant 2 néons.

Un point lumineux.





A l'étage en extrémité droite, passée la salle de réunion – pièce située le plus à gauche :

Le sol est brut.

Les parois murales sont brutes.

Le plafond est brut.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

De matériels de cuisine.

Des réfrigérateurs.

Un extincteur.

Un point lumineux.

Un interrupteur.





Pièce faisant office de lingerie (attenante à la pièce précédente) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont brutes.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement démunie de porte.

Une arrivée d'eau.

Une évacuation d'eau recevant un lave-linge.

Des étagères.

Une grille d'aération de type VMC.

Un interrupteur, des prises électriques.

Un éclairage composé d'un néon.





En extrémité de zone se trouve un **vestiaire** :

Le sol est recouvert de moquette.

Les parois murales sont en plâtre peint.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un spot.

Une grille d'aération de type VMC.

En cueillie de plafond : un coffrage électrique.

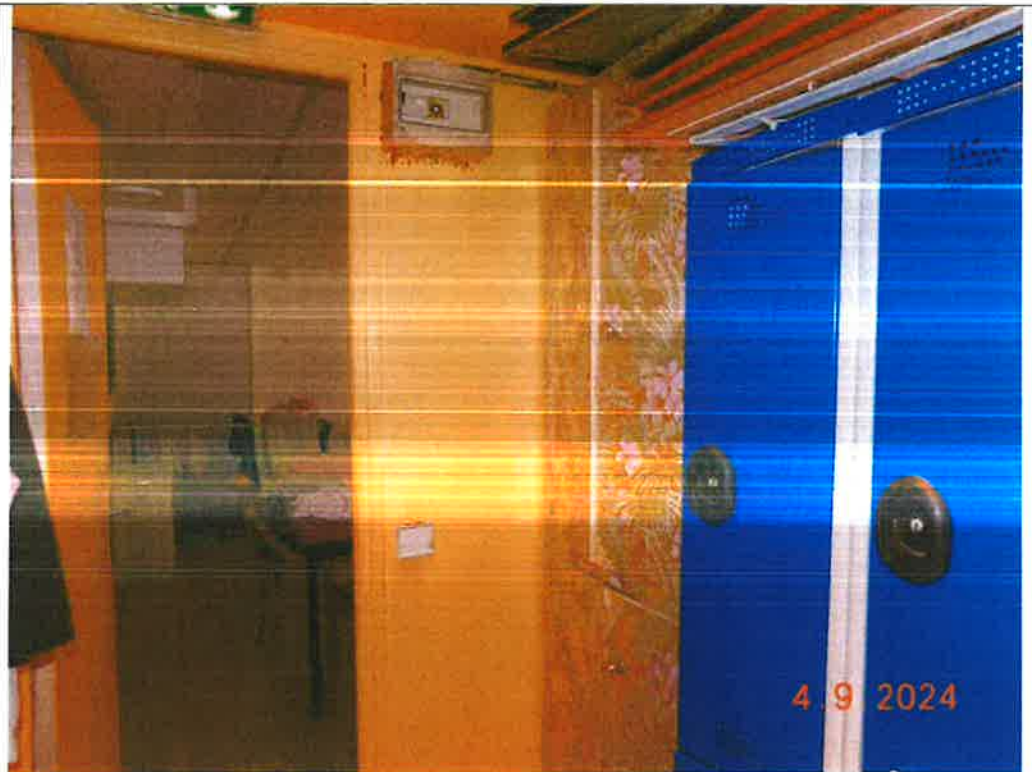
Une grille d'indication de sortie de secours.

A gauche : un espace permet de recevoir une armoire à vestiaire.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un radiateur électrique.





A l'issue, une porte de communication permet d'accéder dans **une douche** dont le sol est carrelé.
Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette douche est équipée de :

Une porte de communication.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Un spot.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.



III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 41 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

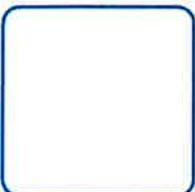
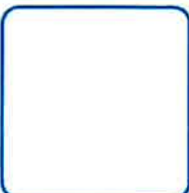
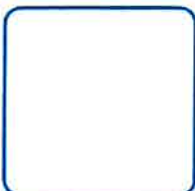
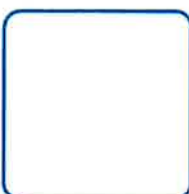
Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-09-001

Dossier Technique Amiante

Articles L1334-12-1, R1334-14, R1334-17, R1334-18, R1334-20, R1334-21,
R1334-23 à R1334-29-3, R1334-29-5 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
Arrêtés du 12/12/2012 et du 21/12/2012



Adresse de l'immeuble

31 RUE DU PONT AMAR
91000 EVRY



www.agendadiagnostics.fr

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



SOMMAIRE

■ Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA)

- ▶ Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
- ▶ Rapports de repérage
- ▶ Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
- ▶ Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante
- ▶ Évaluations périodiques
- ▶ Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
- ▶ Recommandations générales de sécurité
- ▶ Plans et croquis
- ▶ Planche photographique

■ Matériaux et produits amiantés

- ▶ Programme de repérage
- ▶ État de conservation des matériaux et produits

■ Annexes

- ▶ Communication du DTA
- ▶ Extraits réglementaires

AVANT-PROPOS

Les propriétaires de parties communes d'immeubles collectifs et de locaux à usage autre que d'habitation, situés dans des bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, doivent constituer, conserver et tenir à jour un dossier intitulé « dossier technique amiante » (DTA) comprenant les informations et documents suivants :

■ Une fiche récapitulative :

- ▶ Elle permet de rendre compte de façon synthétique de la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA) dans les locaux concernés, et d'en assurer la traçabilité (juste après la fiche récapitulative, figurent la liste des matériaux et produits recherchés ainsi que les obligations réglementaires et les recommandations de gestion associées, plus des fiches matériaux et produits concernant les composants amiantés trouvés et permettant d'en assurer la gestion et la traçabilité détaillée) ;
- ▶ C'est le document devant être produit lors de la vente des locaux ou, dans le cas des parties communes d'immeuble collectif, lors de la vente d'une des parties privatives (en plus du rapport de repérage réalisé sur ces parties privatives) ;
- ▶ Elle doit être communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

■ Des annexes comportant :

- ▶ Les rapports de repérage des MPCA et les éléments relatifs aux MPCA découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien ;
- ▶ Les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation de ces matériaux ;
- ▶ Les résultats des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre.

Le DTA doit être tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes doivent être informées des modalités de consultation du dossier. Il doit aussi être communiqué par le propriétaire à différentes personnes et instances (inspecteurs du travail, inspecteurs d'hygiène et sécurité, toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti, etc.), sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives. Le propriétaire doit conserver une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes (voir feuille d'émargement en annexe).

FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Dossier N° 2024-09-001

Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti. La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

DATE DE CRÉATION	Date de mise à jour	Date de mise à jour	Date de mise à jour	Date de mise à jour
20/09/2024				

Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Propriétaire :	Établissement :	31 RUE DU PONT AMAR 91000 EVRY
Date du permis de construire ou année de construction :	avant le 01/07/1997	
Nature de l'immeuble / Étendue de la prestation :	Immeuble Bâti / Parties Privatives	

DÉTENTEUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Nom :
Fonction :
Service :
Adresse :
Téléphone :

MODALITÉS DE CONSULTATION DE CE DOSSIER

Lieu ⁽¹⁾ :
Horaires :
Contact ⁽²⁾ :

(1) Dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé
(2) Si différent du détenteur du dossier

Rapports de repérage

N° DU RAPPORT	Date du rapport	Société & Opérateur de repérage	Objet du repérage
2024-09-001 #A	04/09/2024	CABINET AGENDA - SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT Bruno VERDIER	Listes A & B

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	N° du rapport	Liste des locaux visités ⁽¹⁾	Liste des locaux non visités ⁽²⁾
Repérage des matériaux de la Liste A au titre de l'article R1334-20 du Code de la Santé Publique	2024-09-001 #A	Local commercial – Rez de chaussée : Accueil avec bar, Salle de restauration, Toilettes WC, Cuisine, Placard technique ; 1er étage : Palier, Toilettes WC, Dégagement, Bureau, Réserve n°1, Salle de réunion, Réserve n°2, Buanderie, Vestiaires, Salle de douche	

ÉVALUATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

DATE DE LA VISITE	Localisation	Matériau ou produit concerné		Mesures préconisées	Mesures d'empoussièrement
		N°	Libellé		

Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION ⁽¹⁾	Matériau ou produit		Nature des TMC ⁽²⁾	Date des TMC ⁽²⁾	Entreprises intervenantes	Résultats EVME ⁽³⁾
	N°	Libellé				

(1) Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)

(2) TMC : Travaux ou mesures conservatoires

(3) EVME : Examen visuel et mesures d'empoussièrement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique)

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION ⁽¹⁾	Matériau ou produit		Nature des TMC ⁽²⁾	Date des TMC ⁽²⁾	Entreprises intervenantes	Résultats EVME ⁽³⁾
	N°	Libellé				

(1) Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)

(2) TMC : Travaux ou mesures conservatoires

(3) EVME : Examen visuel et mesures d'empoussièrement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique)

AUTRES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION ⁽¹⁾	Matériau ou produit		Nature des TMC ⁽²⁾	Date des TMC ⁽²⁾	Entreprises intervenantes	Résultats EVME ⁽³⁾
	N°	Libellé				

LOCALISATION ⁽¹⁾	Matériau ou produit		Nature des TMC ⁽²⁾	Date des TMC ⁽²⁾	Entreprises intervenantes	Résultats EVME ⁽³⁾
	N°	Libellé				

(1) Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)

(2) TMC : Travaux ou mesures conservatoires

(3) EVME : Examen visuel et mesures d'empoussièrément (article R4412-140 du Code du Travail)

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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). Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels 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.

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 formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être certifiées.

Tous les travailleurs susceptibles d'intervenir sur les matériaux amiantés (comme les opérateurs de repérage, électriciens, couvreurs, services techniques, etc.) doivent avoir suivi une formation en adéquation avec le niveau de responsabilité du travailleur. Le code du travail exige

pour les activités et interventions sur matériaux contenant de l'amiante que les travailleurs affectés soient notamment formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R.4412-100 du code du travail), bénéficie d'un suivi médical (article R.4412-44 du code du travail). Il convient par ailleurs que l'employeur établisse avant toute intervention un mode opératoire (article R.4412-140 du code du travail), qui doit être transmis à l'inspecteur du travail, les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et le cas échéant, l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM), l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (INRS) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- Accrochage d'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, comme 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 tenant compte du 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.

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.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

GESTION DES DÉCHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

Entreposage des déchets sur le site de désamiantage

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante doivent être conditionnés en sacs étanches et étiquetés avant leur sortie de la zone de confinement.

Seuls les déchets où l'amiante est fortement lié (les dalles de sol ou amiante lié à des matériaux inertes par exemple) peuvent être entreposés temporairement sur le chantier, sur une aire d'entreposage couverte permettant de prévenir les risques de rupture d'intégrité de leur conditionnement. L'accès à l'aire d'entreposage est interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les autres déchets contenant de l'amiante sont évacués vers les installations de traitement des déchets dès leur sortie de la zone de confinement. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Gestion des déchets liés aux matériaux et produits qui contiennent de l'amiante

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. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes 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. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Les déchets à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux qui ont perdu leur intégrité doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*02). 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'un débouché de gestion des déchets.

Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier

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. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être gérés dans les mêmes conditions que celles décrites pour les déchets à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
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) ;
- De la Mairie ;
- Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

Plans et croquis

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

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 31 RUE DU PONT AMAR 91000 EVRY
N° dossier : 2024-09-001 #A				
N° planche : 1/2		Version : 1	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau : Local commercial - Rez de chaussée

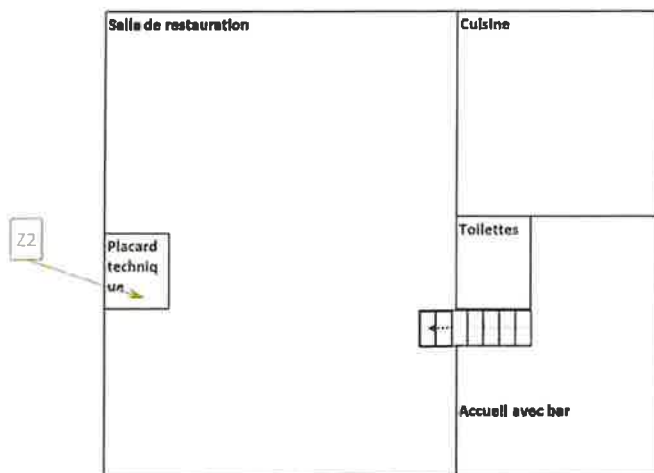


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 31 RUE DU PONT AMAR 91000 EVRY
N° dossier : 2024-09-001 #A				
N° planche : 2/2		Version : 1	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				
Bâtiment – Niveau :				Local commercial - 1er étage

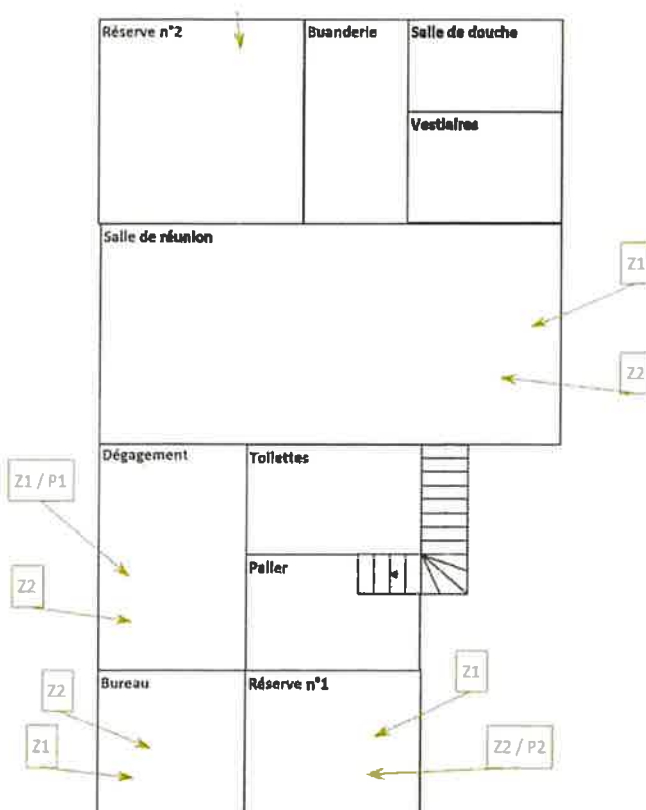




Planche photographique



Prélèvement n° 1 : Faux plafond Plaque
(dans Local commercial 1er étage
Dégagement)

MATÉRIAUX ET PRODUITS AMIANTÉS

Programme de repérage

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent à la rubrique « Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante » de la fiche récapitulative, au début du dossier.

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocage
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

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

AUTRES MATÉRIAUX ET PRODUITS

Le programme de repérage du DTA se limite aux matériaux et produits des Listes A et B de l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Cependant, en cas de repérage d'autres matériaux et produits amiantés (notamment avant travaux), il est fortement recommandé de les reporter dans le DTA.

État de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A

Il s'agit des flocages, des calorifugeages et des faux plafonds.

Critères utilisés dans les grilles d'évaluation

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen de grilles d'évaluation définies par arrêté ministériel (article R1334-20 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

Ces grilles d'évaluation tiennent compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

Obligations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation (1,2 ou 3), les obligations réglementaires diffèrent (articles R1334-20 et R1334-27 à R1334-29-3 du Code de la Santé Publique) :

■ 1 : Les matériaux ou produits ne sont pas dégradés

Le propriétaire doit faire procéder à une **évaluation périodique** de l'état de conservation de ces matériaux, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise 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 ou de son usage.

■ 2 : Les matériaux ou produits commencent ou vont commencer à se dégrader

Le propriétaire doit faire procéder à des **mesures d'empoussièrement** dans l'air, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

■ 3 : Les matériaux ou produits sont en mauvais état ou en passe de l'être

Le propriétaire doit faire procéder à des **travaux de confinement ou de retrait** de ces matériaux, achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

En cas de mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est **inférieur ou égal à 5 fibres/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, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est **supérieur à 5 fibres/litre**, le propriétaire doit faire procéder à des **travaux de confinement ou de retrait** de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Pendant la période précédant les travaux, des **mesures conservatoires** appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le **propriétaire informe le préfet du département** du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

À l'issue des travaux de confinement ou de retrait et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la Liste A contenant de l'amiante, le propriétaire doit faire procéder à une **évaluation périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :



■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, 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. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

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

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

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

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

AUTRES MATÉRIAUX ET PRODUITS

L'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux et produits n'est pas prévu par la réglementation.



Communication du DTA

31 RUE DU PONT AMAR 91000 EVRY

Extraits réglementaires

ARTICLE R1334-14 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

I. – Les articles de la présente section s'appliquent, sauf disposition contraire, aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou publiques. [...]

ARTICLE R1334-17 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

ARTICLE R1334-18 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R1334-15 à R1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

ARTICLE R1334-29-5 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

I. – Les propriétaires mentionnés aux articles R1334-17 et R1334-18 constituent et conservent un dossier intitulé « dossier technique amiante » comprenant les informations et documents suivants :

- 1° Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;
- 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ;
- 3° Les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
- 4° Une fiche récapitulative.

Le « dossier technique amiante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de la santé et du travail précise les modalités d'application du présent article et définit le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité mentionnés aux 3° et 4° du présent I.

II. – Le « dossier technique amiante » mentionné au I est :

- 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;
- 2° Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :
 - a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L1312-1, aux articles L1421-1 et L1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L1422-1 ;
 - b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
 - c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;
 - d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;
 - e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L151-1 du code de la construction et de l'habitation ;
 - f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;
 - g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L514-5 du code de l'environnement ;
 - h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
 - i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.

Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

III. – La fiche récapitulative du « dossier technique amiante » est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-09-001 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :

31 RUE DU PONT AMAR
91000 EVRY

Référence cadastrale :

AN / 35

Nature de l'immeuble :

Local Commercial

Étendue de la prestation :

Parties Privatives

Destination des locaux :

Commerce

Date permis de construire :

Avant le 01/07/1997



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :

Bruno VERDIER

Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics :

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE - 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance :

AXA

N° de police : 10755853504

Validité : 01/01/2024 au 31/12/2024

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



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-09-001 #A
Ordre de mission du :	04/09/2024
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Propriétaire – commissaire de justice
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	ITGA Paris – 15, route des Gardes – 92197 MEUDON CEDEX – Accréditation n°1-5969K3171K
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le 04/09/2024

Opérateur de repérage : Bruno VERDIER

Rapport rédigé à LARCHANT, le 20/09/2024

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV, EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

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

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

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

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif
		Présence d'amiante
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	Recommandations de gestion	EP Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1 Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2 Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Local commercial Rez de chaussée Accueil avec bar	1	Murs Plâtre Peinture		
	2	Murs Plâtre Vitré		
	3	Plafond Plâtre Peinture		
	4	Sol Bois		
Local commercial Rez de chaussée Salle de restauration	5	Murs Plâtre Peinture		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
	7	Sol Béton Moquette		
Local commercial Rez de chaussée Toilettes WC	8	Murs Faïence		
	9	Plafond Plâtre Peinture		
	10	Sol Béton Carrelage		
Local commercial Rez de chaussée Cuisine	11	Murs Faïence		
	12	Plafond Plâtre Peinture		
	13	Sol Béton Carrelage		
Local commercial Rez de	14	Murs Béton		

LOCAL	Elément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
chaussée Placard technique	15	Plafond Flocage		Z2 
	16	Sol Béton		
Local commercial 1er étage Palier	17	Murs Plâtre Peinture		
	18	Plafond Plâtre Peinture		
	19	Sol Béton Moquette		
Local commercial 1er étage Toilettes WC	20	Murs Faïence		
	21	Plafond Plâtre Peinture		
	22	Sol Béton Carrelage		
Local commercial 1er étage Dégagement	23	Faux plafond Plaque		P1 / Z1 
	24	Murs Plâtre Peinture		
	25	Plafond Plenum Flocage		Z2 
	26	Sol Bois		
Local commercial 1er étage Bureau	27	Faux plafond Plaque		Z1 
	28	Murs Plâtre Peinture		
	29	Plafond Plenum Flocage		Z2 
Local commercial 1er étage Réserve n°1	30	Sol Béton Moquette		
	31	Faux plafond Plaque		Z1 
	32	Murs Plâtre Peinture		
	33	Plafond Plenum Flocage		P2 / Z2 
Local commercial 1er étage Salle de réunion	34	Sol Béton Moquette		
	35	Faux plafond Plaque		Z1 
	36	Murs Plâtre Peinture		
	37	Plafond Plenum Flocage		Z2 
Local commercial 1er étage Réserve n°2	38	Sol Bois		
	39	Murs Plâtre Peinture		
	40	Plafond Flocage		Z2 
Local commercial 1er étage Buanderie	41	Sol Béton Peinture		
	42	Murs Plâtre Peinture		
	43	Plafond Plâtre Peinture		
Local commercial 1er étage Vestiaires	44	Sol Béton Carrelage		
	45	Murs Plâtre Peinture		
	46	Plafond Plâtre Peinture		
Local commercial 1er étage Salle de douche	47	Sol Béton Moquette		
	48	Murs Plâtre Faïence/Peinture		
	49	Plafond Plâtre Peinture		
	50	Sol Béton Carrelage		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	Privé	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
15	Flocages	Local commercial Rez de chaussée Placard technique	PL	Z2				
23	Faux plafonds	Local commercial 1er étage Dégagement	PL	Z1	P1			
25	Flocages	Local commercial 1er étage Dégagement	PL	Z2				
27	Faux plafonds	Local commercial 1er étage Bureau	PL	Z1				
29	Flocages	Local commercial 1er étage Bureau	PL	Z2				
31	Faux plafonds	Local commercial 1er étage Réserve n°1	PL	Z1				
33	Flocages	Local commercial 1er étage Réserve n°1	PL	Z2	P2			
35	Faux plafonds	Local commercial 1er étage Salle de réunion	PL	Z1				
37	Flocages	Local commercial 1er étage Salle de réunion	PL	Z2				
40	Flocages	Local commercial 1er étage Réserve n°2	PL	Z2				

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

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

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
Z1 : Faux plafond Plaque					
23	Faux plafond Plaque	Local commercial 1er étage Dégagement	PL	P1	
27	Faux plafond Plaque	Local commercial 1er étage Bureau	PL		
31	Faux plafond Plaque	Local commercial 1er étage Réserve n°1	PL		
35	Faux plafond Plaque	Local commercial 1er étage Salle de réunion	PL		
Z2 : Plafond Plenum Flocage					
33	Plafond Plenum Flocage	Local commercial 1er étage Réserve n°1	PL	P2	
15	Plafond Flocage	Local commercial Rez de chaussée Placard technique	PL		
25	Plafond Plenum Flocage	Local commercial 1er étage Dégagement	PL		
29	Plafond Plenum Flocage	Local commercial 1er étage Bureau	PL		
37	Plafond Plenum Flocage	Local commercial 1er étage Salle de réunion	PL		
40	Plafond Flocage	Local commercial 1er étage Réserve n°2	PL		

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant



Plans et croquis

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

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 31 RUE DU PONT AMAR 91000 EVRY	
<i>N° dossier :</i> 2024-09-001 #A				
<i>N° planche :</i> 1/2	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Local commercial - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

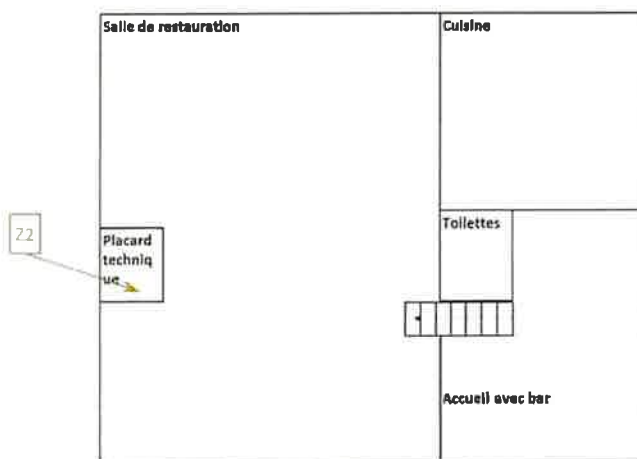
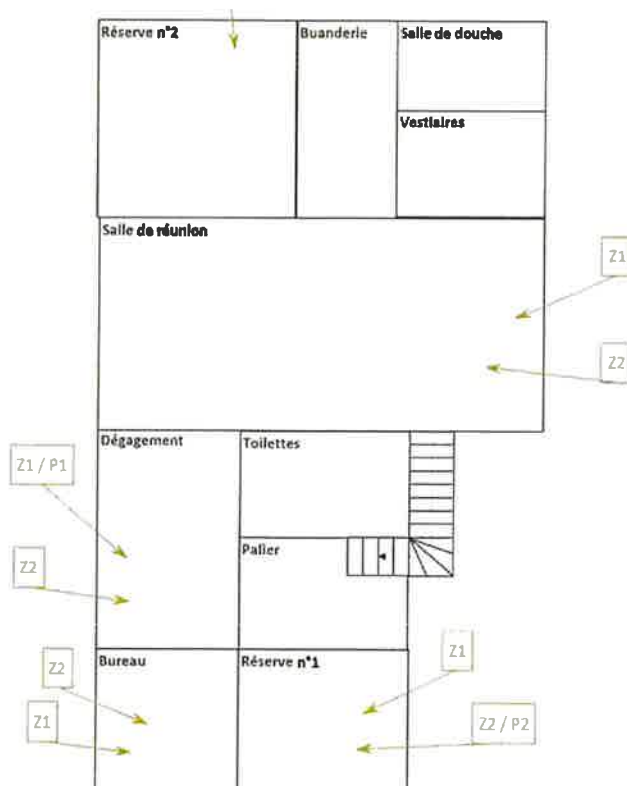




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 31 RUE DU PONT AMAR 91000 EVRY	
N° dossier : 2024-09-001 #A					
N° planche : 2/2		Version : 1		Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau : Local commercial - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Document sans échelle remis à titre indicatif



Rapports d'essais de laboratoire

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1 Z1	04/09/2024	Local commercial 1er étage Dégagement	23	Faux plafond Plaque		
	Commentaires :					
P2 Z2	04/09/2024	Local commercial 1er étage Réserve n°1	33	Plafond Plenum Flocage		
	Commentaires :					

Réf. : Px : N° du prélèvement Zx : N° de la zone de similitude d'ouvrage (ZPSO) à laquelle le prélèvement est rattaché

Amianté :  Oui  En attente de résultats d'analyse

PRÉLÈVEMENT(S) N°1 ET 2



Parc d'affaires Espace Performances Bât K
35760 SAINT-GREGOIRE
Tél : 02 99 35 41 41
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5970

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'acheteur du produit AFEL, titulaire de la marque AFEL, garantit que les produits sont conformes aux caractéristiques techniques indiquées sur les emballages.

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0624-14955 EN DATE DU 16/09/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRÉLEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

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

Client : SBV EXPERTISES AGENDA FONTAINEBLEAU 10 Chemin de tremainville 77760 LARCHANT	Réf. Commande ITGA : IT0624-14955 Réf. Commande Client : 2024-09-001 #A
---	--

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 11/09/2024

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- ou
- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
 - Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique(s) : - Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques

Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

ou La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Elements analytiques
Réf dossier client : [REDACTED]		Réf échantillon ITGA : IT142409-8731	
Réf échantillon client : P1 - Faux plafond - Plaque - Local commercial - 1er étage - Dégauchement		Description ITGA : Enduit blanc / Matériau fibreux beige	
Enduit blanc non séparable + Matériau fibreux beige	MOLP + META (A) le 16/09/2024 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1) / -	Analyste : REM (2)
Réf dossier client : [REDACTED]		Réf échantillon ITGA : IT142409-8732	
Réf échantillon client : P2 - Plafond Plafond Flocage - Local commercial - 1er étage - Réserve n°1		Description ITGA : Matériau cotonneux blanc avec poussières	
Matériau cotonneux blanc avec poussières	MOLP + META (A) le 16/09/2024 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1) / -	Analyste : REM

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Kevin BARRAUX Analyste

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

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

DTA 164-01 rev 17

Page 1/1

Certifications

Certificat N° C0055

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié ainsi le cadre du processus de certification PCEI et / ou PR16 consultable sur www.qualitypert.com/certifications/
à l'adresse 2058-668 Ave 10 du 1^{er} Juin 2008 et au décret
2008-1114 du 30 septembre 2008.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Accréditation avec maintien	Certificat valide Du 01/07/2023 au 30/06/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 délivrant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation aux exigences de certification.
Développement de performance énergétique tout type de bâtiments	Certificat valide Du 01/07/2023 au 30/06/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 délivrant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation aux exigences de certification.
Etat des probabilités intervenant de gas	Certificat valide Du 01/07/2023 au 30/06/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 délivrant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation aux exigences de certification.

Date d'échéance le vendredi 26 février 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment,
pour une atteinte avérée aux principes de qualité des certifications et/ou si l'organisme concerné n'est conforme sur le site internet de ECC QUALITYPERT www.qualitypert.com.

ECC Certification est composée comme suit :

ECC 07 rue René Lescage 63120 SAINT-GENES
Tél : 04 67 39 14 58 Fax 04 67 39 22 07 contact@qualitypert.com
www.qualitypert.com RCS 401 206 455 Guinée tel 00 224 33 854 33 88

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SBV EXPERTISES
AGENDA MONTAINES BLEAU
18 Bd de la Gare
77460 ACHÈRES LA FORÊT
Tél 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-09-001 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Bâtiment à usage principal autre que d'habitation (6.3.c)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 31 RUE DU PONT AMAR
91000 EVRY

Référence cadastrale : AN / 35

Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Local Commercial

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Commerce

Année de construction : avant le 01/07/1997



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

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

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2024 au 31/12/2024

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

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



www.agendadiagnostics.fr

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





DPE



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2024-09-001 #D
Ordre de mission du : 04/09/2024
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justi). (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

N° ADEME : 2491T3280696V
Valable jusqu'au : 19/09/2034
Le cas échéant, nature de l'ERP : N : Restaurants et débits de boisson
Année de construction : 1978 - 1982

Date de visite : 04/09/2024
Date d'édition : 20/09/2024
Diagnosticteur : Bruno VERDIER -01
60 55 09 39 - CABINET AGENDA
SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE
TREMMAINVILLE 77760 LARCHANT

Signature :



Adresse : 31 RUE DU PONT AMAR 91000 EVRY

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : local commercial en RDC

S_{th} : 228 m²

Propriétaire :
Nom :
Adresse : -

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

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée :

USAGES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par usage en kWh _{ef}	Détail par usage en kWh _{ep}	
Éclairage	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Bureautique	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Chauffage	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Eau chaude sanitaire	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Refroidissement	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Ascenseur(s)	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Autres usages	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Prod. élec. à demeure	kWh _{ef}	kWh _{ep}	€ TTC
Abonnements			€ TTC
TOTAL		kWh _{ep}	€ TTC

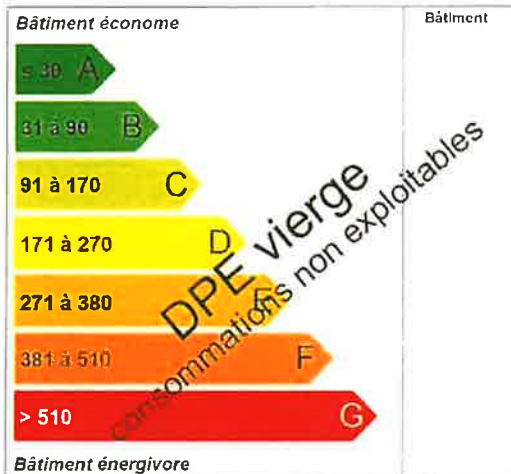
RELEVÉS DE CONSOMMATION NON
DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

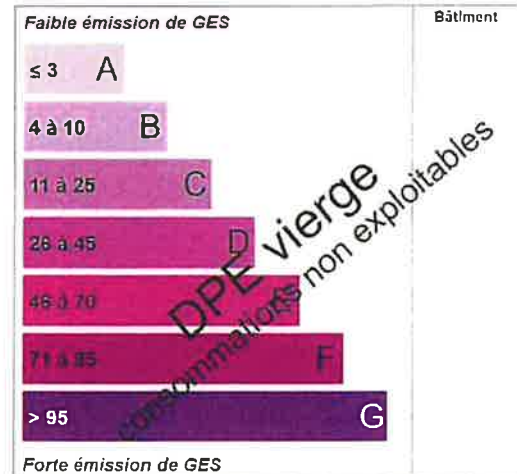
Consommation estimée : kWh_{ep}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
Murs : - Mur en béton banché d'épaisseur <= 20 cm donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : - Chaudière collective gaz Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique - PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel)	Système de production d'ECS : - Combiné au système de chauffage
Toiture : Néant.	Système de refroidissement : - Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système d'éclairage : - Leds/ néons
Menuiseries ou parois vitrées : - Fenêtres fixes bois simple vitrage - Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple - Porte(s) autres opaque pleine isolée		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable avant 1982
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un local non chauffé non accessible	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : non communiqué	Autres équipements consommant de l'énergie : - materiels liés à l'activité de restauration.	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) : ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille

- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

MESURES D'AMÉLIORATION	Commentaires
Chauffages	Envisager la mise en place d'une régulation centralisée pour le système de chauffage central. Le système devra permettre la régulation du chauffage par thermostat d'ambiance, avec horloge de programmation.
Fenêtres	Envisager la mise en place de menuiseries Aluminium à rupteurs de ponts thermiques double vitrage à isolation renforcée. Caractéristique thermique : $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ Facteur solaire : $S_w = 0,30$

Commentaires

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose d'utiliser les consommations réelles pour déterminer les étiquettes 'énergie' et 'climat' : cette information ne nous ayant pas été fournie par le propriétaire, il n'est pas possible d'estimer les consommations. Le diagnostic se limite donc au descriptif et aux recommandations.

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

Attestation d'assurance

Certifications

		Certificat N° C0093			
Monsieur Bruno VERDIER					
Certifié dans le cadre du processus de certification PRIME et ou PRÉ-évalué pour avoir obtenu le statut d'organisme de certification à l'ordonnance 2006-640 (du 10 du 8 juin 2006) et décrets 2006-1114 du 28 septembre 2006					
CERTIFIÉ EN QUALITÉ D'ORGANISME DE CERTIFICATION					
Attribution de la certification Du : 01/01/2013 Au : 30/06/2015		À la suite du 14 ^{ème} réunion du CCI (Commissariat Français à l'Énergie Thermique) et de la certification des organismes de certification par le CCI (Commissariat Français à l'Énergie Thermique) et de la certification des organismes de certification.			
Certificat valable Du : 01/01/2013 Au : 30/06/2015		Après le 14 ^{ème} réunion du CCI (Commissariat Français à l'Énergie Thermique) et de la certification des organismes de certification par le CCI (Commissariat Français à l'Énergie Thermique) et de la certification des organismes de certification.			
Valid des installations techniques de gaz Du : 01/01/2013 Au : 30/06/2015		Après le 14 ^{ème} réunion du CCI (Commissariat Français à l'Énergie Thermique) et de la certification des organismes de certification par le CCI (Commissariat Français à l'Énergie Thermique) et de la certification des organismes de certification.			
Le CCI (Commissariat Français à l'Énergie Thermique) et de la certification des organismes de certification.					
Ce certificat est valide jusqu'au 30/06/2015.					
Marie-Laure ALBERT Directrice Générale					
					
Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une validation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et/ou les résultats doivent être vérifiés sur le site internet de l'CCI QUALICERTIF : www.qualicertif.com					
HSE Certification de compétence n° 001/001					
HSE Certification de compétence n° 001/001					
HSE Certification de compétence n° 001/001					

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

7 / 7



Atout pour le bien-être de nos clients, nous vous proposons un diagnostic de risques géorisques qui sera détaillé dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Cet état, à remplir par le vendeur ou le baillif, est destiné à être joint au titre d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou le baillif.

3 / 16



Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2024

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques





Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003





ERP



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Évry-Courcouronnes				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/2021	20/05/2021	02/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	09/08/2019	☐
Ancienne commune de Évry				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2016	05/02/2018	10/03/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/09/1997	30/12/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	08/08/1997	28/03/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1997	31/12/1998	14/07/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	30/04/1997	28/03/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/04/1983	31/08/1983	18/11/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	16/09/1983	18/11/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/08/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐
Ancienne commune de Courcouronnes				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1998	23/07/1998	03/11/1998	☐

Préfecture : Évry - Essonne
Commune : Évry-Courcouronnes

Adresse de l'immeuble :
31 Rue du Pont Amar
Parcelle(s) : 182AN0035
91000 Évry-Courcouronnes
France

Établi le :

Vendeur :

Acquéreur :



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐
Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.		



ERP



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-DDT-SE-406 du 22 décembre 2020
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 28/03/2024
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;



ARRÊTE

Article premier :

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transitions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquéreurs-Locataires>

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

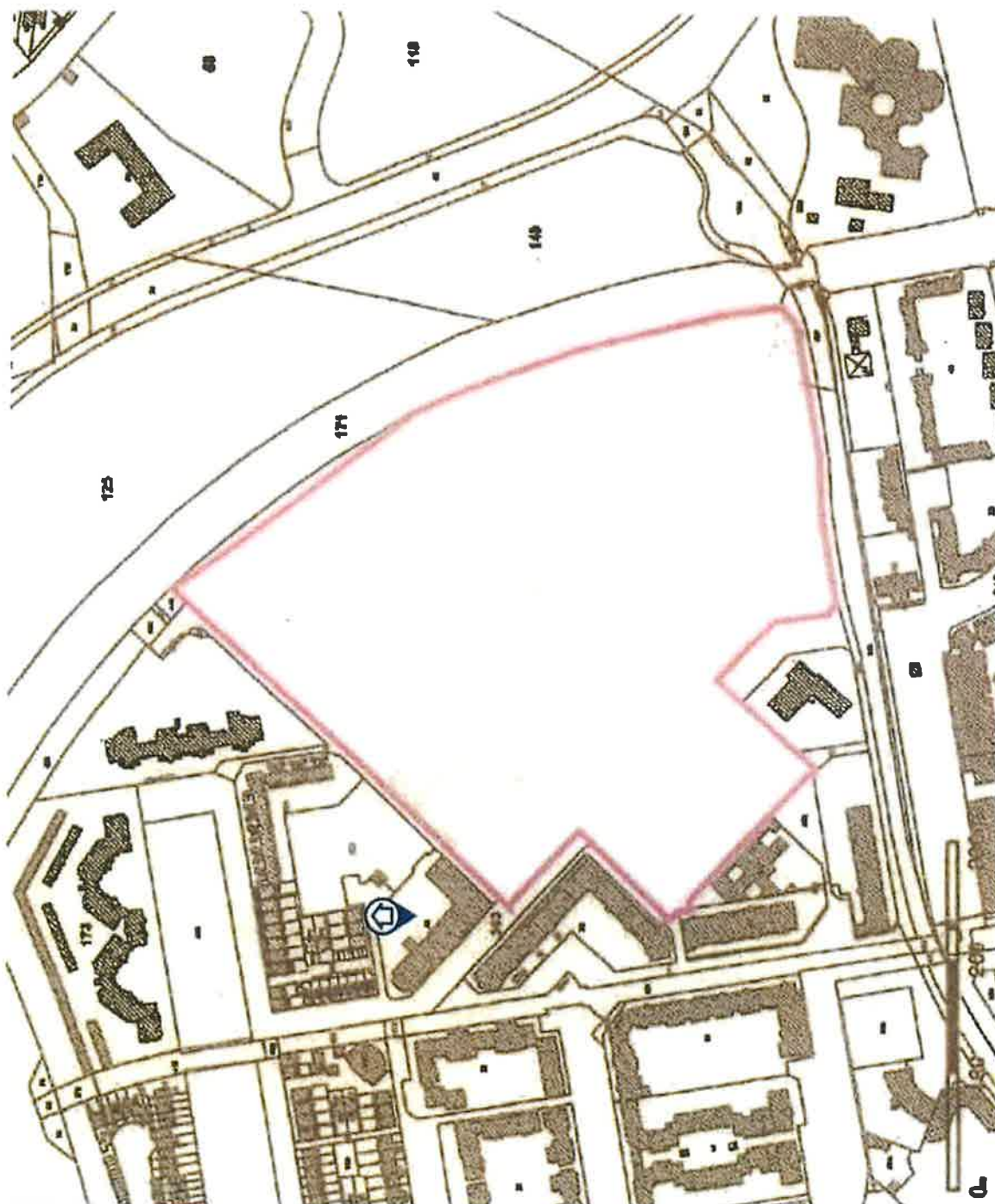
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET



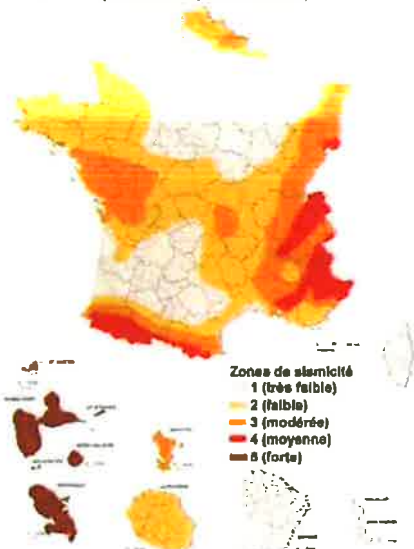


Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-1-1 du code de l'environnement)



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

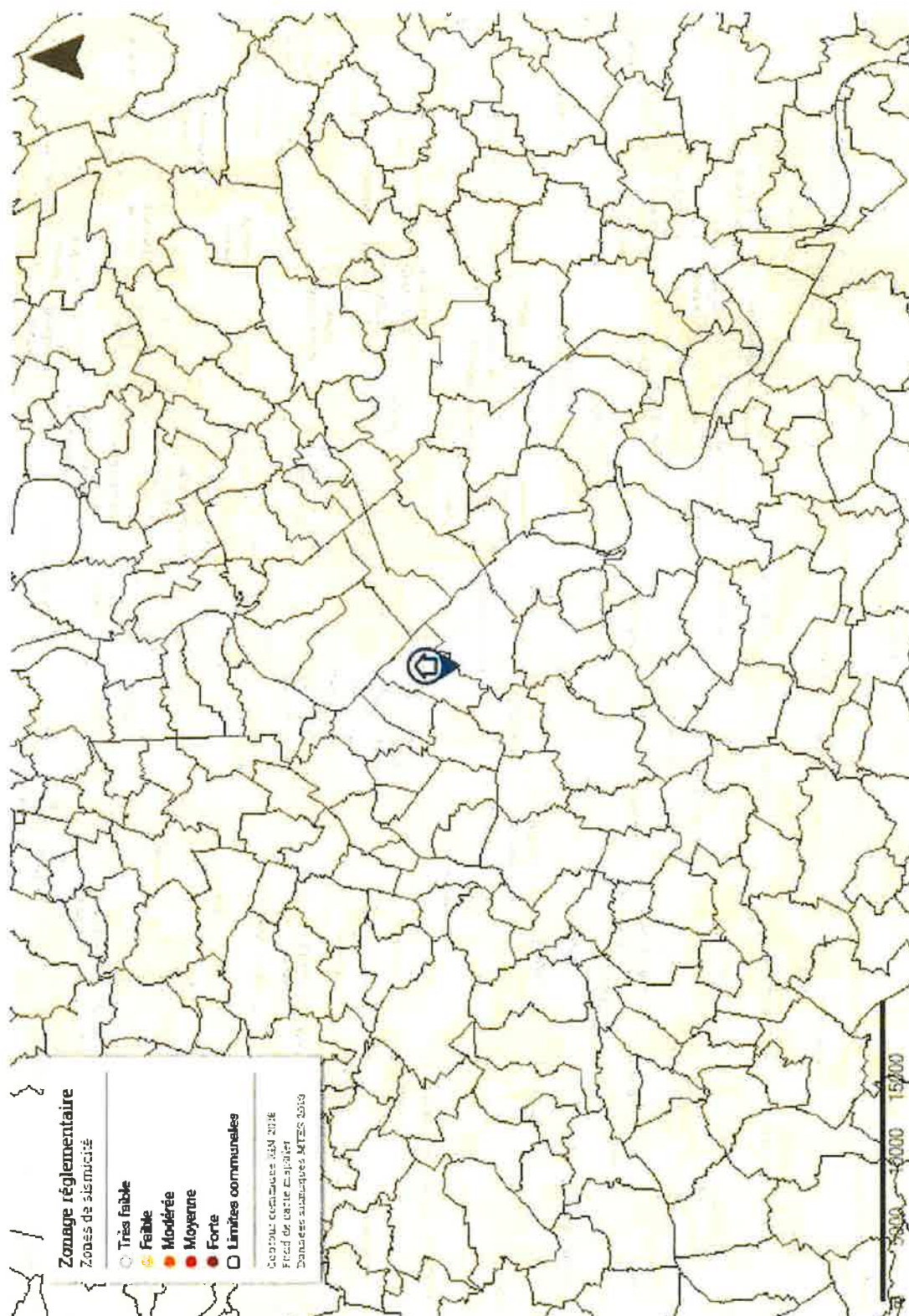
Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> – rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

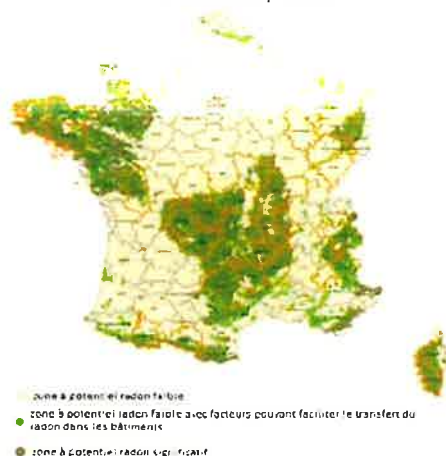




Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irs.fr/radon



Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Trémamille
77760 LARCHANT

Banque hypothécaire n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile découlant du souscrit du fait de l'exercice des activités garanties par le contrat.

Le contrat a pour objet :

Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-1655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 et R 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher Relever de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Kilomètres de copropriété, tantièmes de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Signature Responsable Pécuniaire
Date de signature : 19/12/2023
Lieu de signature : Paris La Défense

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 199 030 euros

Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 92737 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



CABINET AGENDA SBV, EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-09-001 #SU

Attestation de surface utile

Désignation de l'immeuble

Adresse : 31 RUE DU PONT AMAR
91000 EVRY

Référence cadastrale : AN / 35

Nature de l'immeuble : Local Commercial

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Commerce

Date permis de construire : avant le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Bruno VERDIER

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2024 au 31/12/2024

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2024-09-001 #SU

Ordre de mission du : 04/09/2024

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

■ Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)

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



www.agendadiagnostics.fr

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





Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface utile : 207,56 m²

(deux cent sept mètres carrés cinquante six décimètres carrés)

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces utiles
Local commercial		
<i>Rez de chaussée</i>		
Accueil avec bar		29,38 m ²
Salle de restauration		59,32 m ²
Toilettes		5,17 m ²
Cuisine		23,82 m ²
Placard technique		0,86 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	118,55 m²
<i>1er étage</i>		
Palier		7,86 m ²
Toilettes		4,66 m ²
Dégagement		8,31 m ²
Bureau		5,07 m ²
Réserve n°1		8,20 m ²
Salle de réunion		35,77 m ²
Réserve n°2		11,40 m ²
Buanderie		2,87 m ²
Vestiaires		3,53 m ²
Salle de douche		1,34 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	89,01 m²
	Sous-totaux	207,56 m²
SURFACES TOTALES		207,56 m²



SURFACE UTILE



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 04/09/2024

État rédigé à LARCHANT, le 20/09/2024

Signature de l'opérateur de mesure

Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Annexes

Attestation d'assurance



ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
102 Chemin de Tremasville
77200 LARLANT

bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle en cas de dommage du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations dictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1314 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subéquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 189 080 euros
Siège social : 215, Terrasse de l'Arche - 92797 Nanterre Cedex 922 057 460 R.E.S. Nanterre
Enregistrement Régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 657 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - seul pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1