DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

RÉFERENCES	DÉSIGNATION DU BIEN	PROPRIÉTAIRE
Référence dossier : **24DFL4537_p01** Réalisé le : **22/10/2024**	**Local commercial de 150 à 200 m²** **Etage RDC** **6 Chemin du Fey** **54470 JAULNY** **Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 170**	**SCI MORICE - Mme MORICE Françoise** **6 Chemin du Fey** **54470 JAULNY**

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente ☒ Métrage (Loi Carrez) ☒ Diagnostic de Performance Energétique

RÉSUMÉ DE L'EXPERTISE N° 24DFL4537_p01

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :..... **6 Chemin du Fey** Commune :..... **54470 JAULNY** **Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 170** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Etage RDC** Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété - Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitableNuméro enregistrement DPE (ADEME) : 2454T3738324M
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 155,69 m² Superficie habitable totale : 155,69 m² Surface au sol totale : 155,69 m²

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24DFL4537_p01** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY.

Je soussigné, **M LACREUSE Bertrand**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGOBAH** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	M LACREUSE Bertrand	I.Cert	CPDI3614	19/10/2027 (Date d'obtention : 20/10/2020)
DPE	M LACREUSE Bertrand	I.Cert	CPDI3614	28/04/2031 (Date d'obtention : 29/04/2024)
DPE sans mention	M LACREUSE Bertrand	I.Cert	CPDI3614	28/04/2031 (Date d'obtention : 29/04/2024)
Electricité	M LACREUSE Bertrand	I.Cert	CPDI3614	11/11/2027 (Date d'obtention : 12/11/2020)
Gaz	M LACREUSE Bertrand	I.Cert	CPDI3614	19/10/2027 (Date d'obtention : 20/10/2020)
Plomb	M LACREUSE Bertrand	I.Cert	CPDI3614	11/11/2027 (Date d'obtention : 12/11/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11253706104 valable jusqu'au 30/06/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Schiltigheim**, le **22/10/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Assurances et Certifications

Dominique ROSANO
Agent Général AXA
59, avenue Clemenceau
57100 THIONVILLE
Tel : 03 82 53 58 11
Fax : 03 82 53 58 02
N° ORIAS : 14 005 882

ATTESTATION D'ASSURANCE
CONTRAT N° 11253706104

Je, soussigné Dominique ROSANO, Agent Général AXA FRANCE, dont le siège est 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex,

Atteste par la présente que la SAS DIAGOBAH TRANSACTION est titulaire auprès d'une police « Responsabilité Civile » n°**11253706104** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'elle pourrait encourir dans l'exercice de ses activités :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT
- Diagnostic plomb (CREP)
- Diagnostic amiante (avant-vente, avant-location)
- Etat relatif à la présente de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Audit énergétique (AE)
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat relatif à la présente de mérule
AUTRES DIAGNOSTICS
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Loi Carrez et décompte de surface
- Métrage de la surface habitable (Loi Boutin)
- Diagnostic Technique Global
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- Diagnostic de performance énergétique collectif

Ce contrat, renouvelable par tacite reconduction, est à jour de cotisations pour la période du 22/07/2024 au 30/06/2025.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Thionville, le 22/07/2024
D. ROSANO
Votre agent général

Dominique ROSANO
AGENT GÉNÉRAL AXA
Assurances Professionnelles
59 Avenue Clemenceau
57100 THIONVILLE
Tél. 03 82 53 58 11 Fax 03 82 53 58 02
N° ORIAS 14 005 882

DIAGOBAH DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Agence Alsace : 1 rue René Laennec - 67300 SCHILTIGHEIM
Agence Lorraine : 4 Rue du Bois de la Champelle 54500 VANDOEUVRE-LES NANCY
03 67 97 45 50 / 03 54 51 58 51- contact@diagobah.com - www.diagobah.fr

Attestation sur l'honneur

Rappel :

Selon l'obligation de l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation inséré par Décret 2006-114 du 5 septembre 2006 art. 3 du journal officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1er novembre 2007 : « Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel n nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier ».

Je soussigné **M NICOLAS LAEULI,** président de la **SAS DIAGOBAH TRANSACTION** (Siret : **978 124 493 00013**) né à SCHILTIGHEIM le 29/07/1979 déclare que l'ensemble de mes salariés présentent les garanties de compétence et que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés pour établir les documents prévus par l'article L271-4, à savoir :

AMIANTE – PLOMB – DPE – GAZ – ELECTRICITÉ – MESURAGES

Je déclare que la SAS DIAGOBAH TRANSACTION en la personne de NICOLAS LAEULI est souscriptrice d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions. Selon l'article R271-2 : les personnes mentionnées à l'article L271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance. **Notre contrat n° 11253706104** renouvelable par tacite reconduction et souscrit auprès de la **compagnie AXA** répond à ces obligations.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

Je déclare également tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Fait à SCHILTIGHEIM le 22/07/2024
Nicolas LAEULI

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3614 Version 008

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LACREUSE Bertrand

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 20/10/2020 - Date d'expiration : 19/10/2027
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 29/04/2024 - Date d'expiration : 28/04/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 29/04/2024 - Date d'expiration : 28/04/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 12/11/2020 - Date d'expiration : 11/11/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2020 - Date d'expiration : 19/10/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 12/11/2020 - Date d'expiration : 11/11/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 01/07/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(2) Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leur organisme de formation et les organismes applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 16 décembre 2020 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac ACCREDITATION N° 5-0027 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **24DFL4537_p01**
Date du repérage : 22/10/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **6 Chemin du Fey** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Local commercial de 150 à 200 m²** Code postal, ville : . **54470 JAULNY** **Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 170**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble de la propriété - Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement :	..... **Local commercial de 150 à 200 m²**
Fonction principale du bâtiment :	..... **Commerce**
Date de construction :	..... **1987**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **SCI MORICE - Mme MORICE Françoise** Adresse : ..... **6 Chemin du Fey** **54470 JAULNY**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **SCI MORICE - Mme MORICE Françoise** Adresse : ..... **6 Chemin du Fey** **54470 JAULNY**

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	M LACREUSE Bertrand	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 20/10/2020 Échéance : 19/10/2027 N° de certification : CPDI3614
Raison sociale de l'entreprise : **DIAGOBAH** (Numéro SIRET : **978 124 493 00013)** Adresse : **1 rue René Laennec, 67300 Schiltigheim** Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA** Numéro de police et date de validité : **11253706104 / 30/06/2025**				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 22/10/2024, remis au propriétaire le 22/10/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Annexe Chalet SPA - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Combles - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Nota : Les parties d'ouvrages, éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés, recouverts ou doublés ou se trouvant dans des gaines ne sont pas contrôlés. Les sols sous les revêtements collés, fixés ou parquets flottants n'ont pu être examinés. Cette intervention endommagerait les revêtements. Dans le cas de locaux meublés, les sols et les parties derrière le mobilier et le stockage n'ont pas été vérifiées. Seuls des sondages destructifs peuvent donner une garantie absolue en termes d'absence d'amiante. Les sondages destructifs ne sont pas autorisés dans le cas de mission avant-vente. Des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires des propriétaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012. De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : … Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

RdC - Acceuil
RdC - Réserve
RdC - Garage
1er étage - Mezzanine
RdC - Cuisine
RdC - Cellier
RdC - Salle de restaurant
RdC - Toilette
RdC - WC 1
RdC - WC 2
RdC - Terrasse
RdC - Terrasse 2
Annexe - Local technique
Annexe - Salle d'eau
Annexe - WC 1
Annexe - WC 2
Annexe - Garage 1
Annexe - Garage 2
Annexe Chalet trio - Cuisine / séjour
Annexe Chalet trio - Chambre 1
Annexe Chalet trio - Chambre 2
Annexe Chalet trio - Salle d'eau
Annexe Chalet trio - Combles
Annexe Chalet trio - Terrasse
Annexe Chalet Duo 1 - Cuisine / séjour
Annexe Chalet Duo 1 - Salle d'eau
Annexe Chalet Duo 1 - Chambre 1
Annexe Chalet Duo 1 - Chambre 2
Annexe Chalet Duo 1 - Terrasse
Annexe Chalet Duo 1 - Combles
Annexe Chalet Duo 2 - Terrasse
Annexe Chalet Duo 2 - Séjour/Cuisine
Annexe Chalet Duo 2 - Salle d'eau
Annexe Chalet Duo 2 - WC
Annexe Chalet Duo 2 - Chambre 1
Annexe Chalet Duo 2 - Chambre 2
Annexe Chalet Duo 2 - Combles
Annexe Chalet SPA - Studio
Annexe Chalet SPA - Salle d'eau
Annexe Chalet SPA - WC
Annexe sanitaire camping - Local
Annexe sanitaire camping - Local technique
Annexe sanitaire camping - Sanitaire Homme 1
Annexe sanitaire camping - Sanitaire Homme 2
Annexe sanitaire camping - Buanderie
Annexe sanitaire camping - Sanitaire Femme
Extérieur - Toiture
Extérieur - Façade

Localisation	Description
Annexe - Local technique	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Parpaings Mur : Plâtre Plafond : Bois et isolant
Annexe - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage
Annexe - WC 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Lambris PVC
Annexe - WC 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Lambris PVC
Annexe - Garage 1	Sol : Béton Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et TUILES
Annexe - Garage 2	Sol : Béton Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et TUILES
Annexe Chalet trio - Cuisine / séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Annexe Chalet trio - Chambre 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Annexe Chalet trio - Chambre 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
Annexe Chalet trio - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Annexe Chalet trio - Combles	Sol : Bois et isolant Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et tuiles
Annexe Chalet trio - Terrasse	Sol : Béton et Carrelage Mur : Bois et Peinture Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe Chalet Duo 1 - Chambre 2	Sol : Bois et Parquet Flottant Mur : Enduit et Peinture Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe Chalet Duo 1 - Chambre 1	Sol : Bois et Parquet Flottant Mur : Enduit et Peinture Mur : Bois et Peinture Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe Chalet Duo 1 - Cuisine / séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Enduit et Faïence Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe Chalet Duo 1 - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe Chalet Duo 1 - Terrasse	Sol : Bois Mur : Bois et Peinture Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe Chalet Duo 1 - Combles	Sol : Bois et ISOLANT Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et TUILES
Annexe Chalet Duo 2 - Terrasse	Sol : Béton et Carrelage Mur : Bois et Peinture Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe Chalet Duo 2 - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Lambris bois
Annexe Chalet Duo 2 - Séjour/Cuisine	Sol : Béton et Parquet Flottant Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Mur : Bois et Peinture Plafond : Lambris bois
Annexe Chalet Duo 2 - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Annexe Chalet Duo 2 - Chambre 1	Sol : Béton et Parquet Flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris bois
Annexe Chalet Duo 2 - Chambre 2	Sol : Béton et Parquet Flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris bois
Annexe Chalet Duo 2 - Combles	Sol : Bois et ISOLANT Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et TUILES
Annexe Chalet SPA - Studio	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Lambris bois
Annexe Chalet SPA - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Lambris bois
Annexe Chalet SPA - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris bois
RdC - Acceuil	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
RdC - Réserve	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Lambris bois et Peinture
RdC - Garage	Sol : Béton Mur : Enduit et Peinture Plafond : Lambris PVC
1er étage - Mezzanine	Sol : Bois Mur : Parpaings Plafond : Lambris PVC
RdC - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
RdC - Cellier	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Plafond : Poutrelles-hourdis et Peinture

Localisation	Description
RdC - Salle de restaurant	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Pierre Mur : Brique Plafond : Faux plafond et 60 X 60
RdC - Toilette	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Enduit et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
RdC - WC 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Faïence Mur : Enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
RdC - WC 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Enduit et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
RdC - Terrasse	Sol : dalles de pierre Mur : Enduit et Peinture Mur : Brique Plafond : Bois et Bac acier
RdC - Terrasse 2	Sol : dalles de pierre Mur : Enduit et Peinture
Extérieur - Toiture	Couverture : Tuiles Couverture : Bac acier
Extérieur - Façade	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Briques Mur : Pierre Mur : Bois et Peinture Plafond : Lambris bois et Peinture
Annexe sanitaire camping - Local	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Parpaings Plafond : Bois et Tuiles
Annexe sanitaire camping - Local technique	Sol : Béton Mur : Parpaings Mur : Enduit et Peinture Plafond : Bois et Isolant
Annexe sanitaire camping - Sanitaire Homme 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Enduit et Faïence Plafond : Bois et Peinture Plafond : Lambris PVC
Annexe sanitaire camping - Sanitaire Homme 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Faïence Mur : Enduit et Peinture Plafond : Lambris PVC Plafond : Bois et Peinture
Annexe sanitaire camping - Buanderie	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Peinture Mur : Enduit et Faïence Plafond : Bois et Peinture Plafond : Lambris PVC
Annexe sanitaire camping - Sanitaire Femme	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit et Faïence Mur : Enduit et Peinture Plafond : Lambris PVC Plafond : Bois et Peinture

3.2.7 Les éléments de la construction non vérifiés

Il s'agit des éléments non vérifiables avec impossibilité technique d'accès sans travaux destructifs :

- Sous face des parquets flottants
- Intérieurs des hottes d'inserts de cheminée et de leurs conduits
- Conduits de ventilation
- Coffrages, gaines, coffres de volets, vides ordures

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

La totalité du plenum de la salle de restaurant n'a été vu ainsi que l'intérieur des bardages bois.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/10/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/10/2024
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Le Propriétaire

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
RdC - Salle de restaurant	Identifiant: M001 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: M001	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	Identifiant: M002 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: M002	Absence d'amiante (Sur marquage du matériau)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **Schiltigheim**, le **22/10/2024**

Par : M LACREUSE Bertrand

Cachet de l'entreprise

DIAGOBAH
03 54 51 58 51 / contact@diagobah.com
4 Rue du Bois de la Champelle - Bâtiment B5
54500 Vandoeuvre-les-Nancy

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 24DFL4537_p01

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

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

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

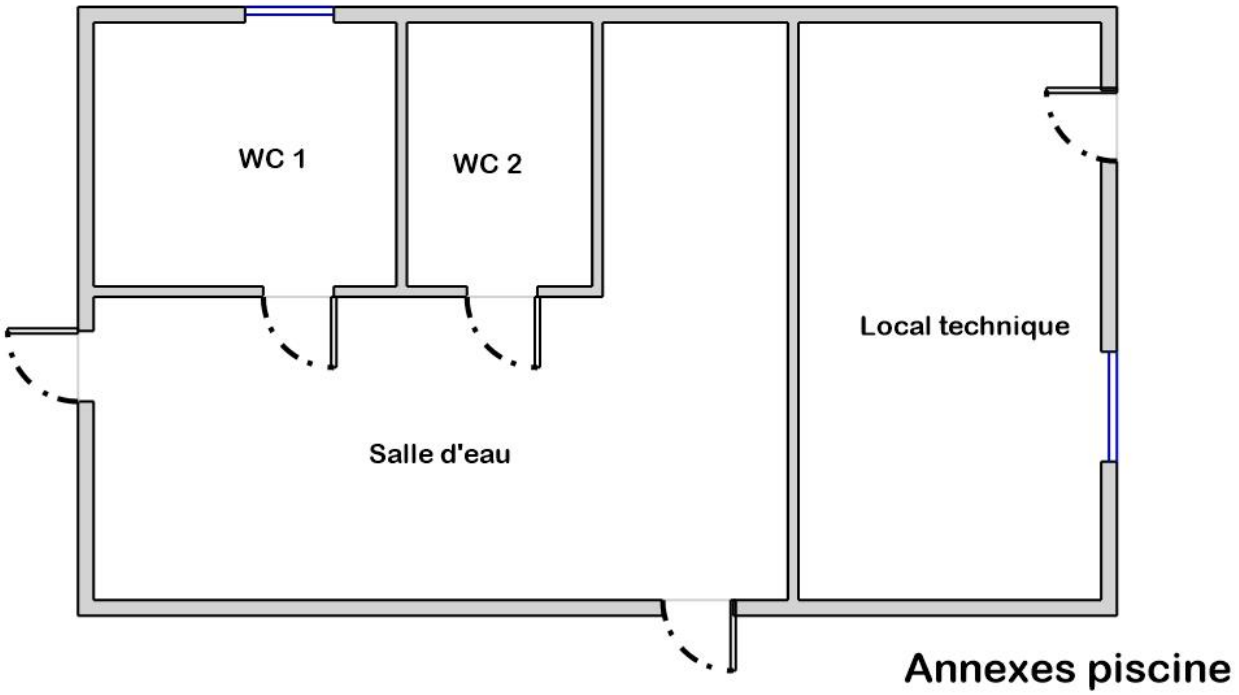


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY

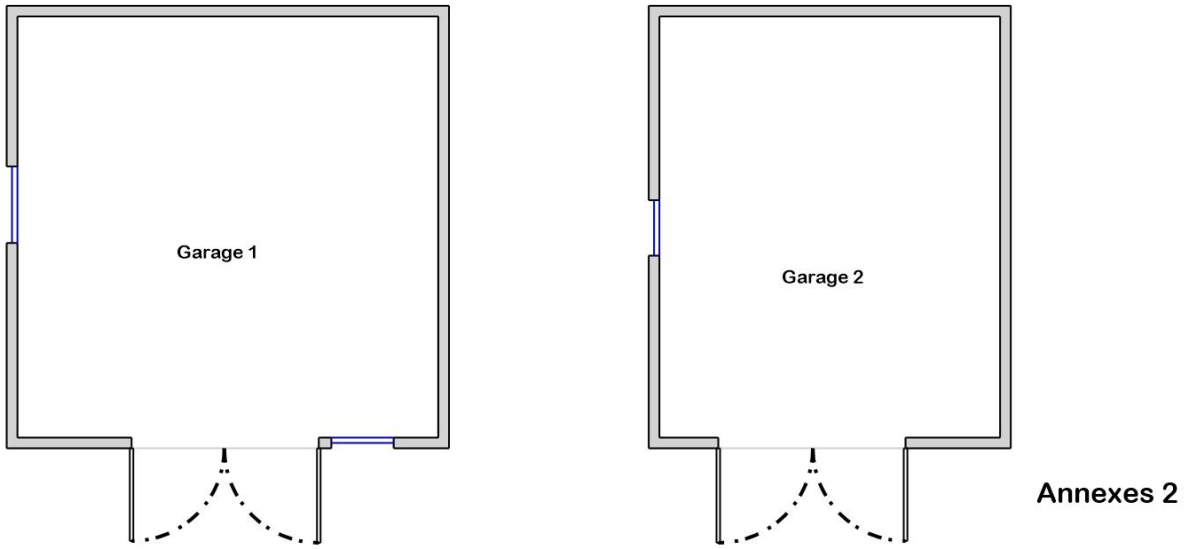
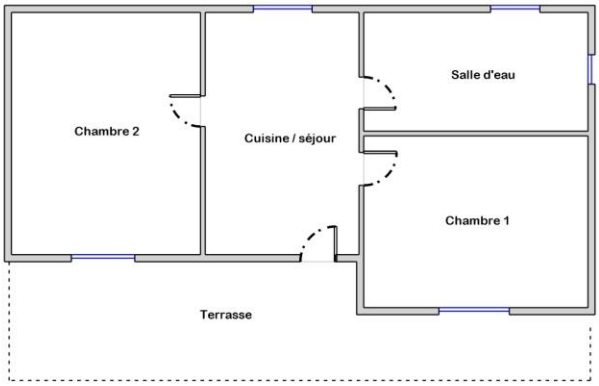
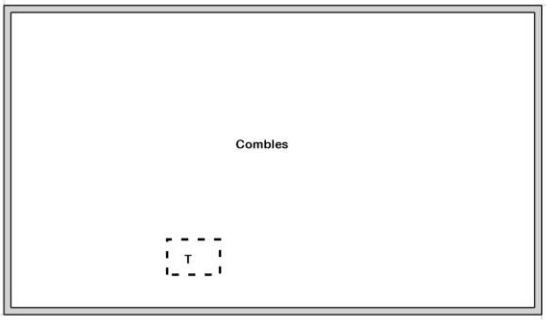


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY

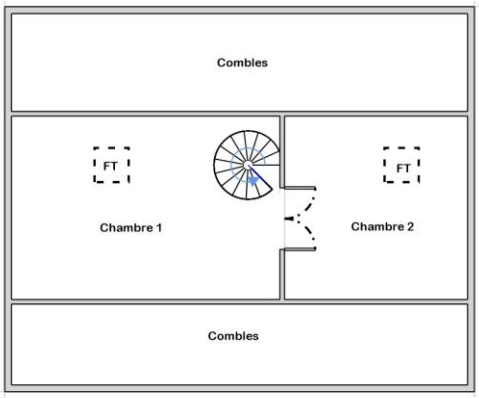




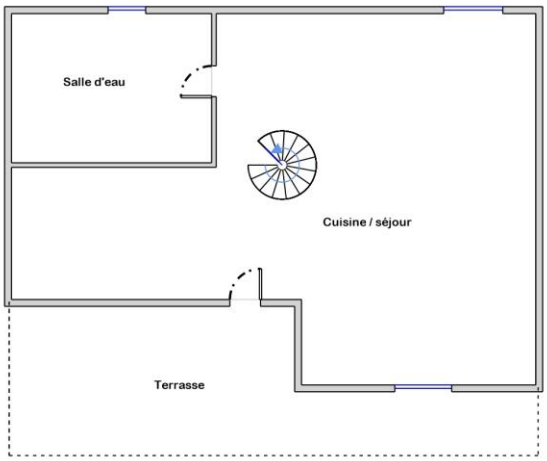
Annexes chalet trio

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY

1ER ETAGE

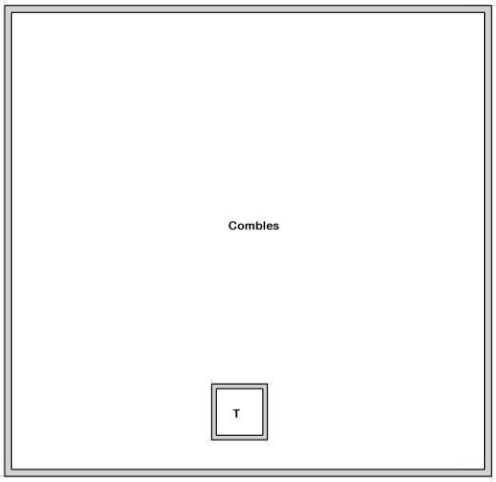


RDC



Annexes chalet duo 1

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY



Annexes chalet duo 2

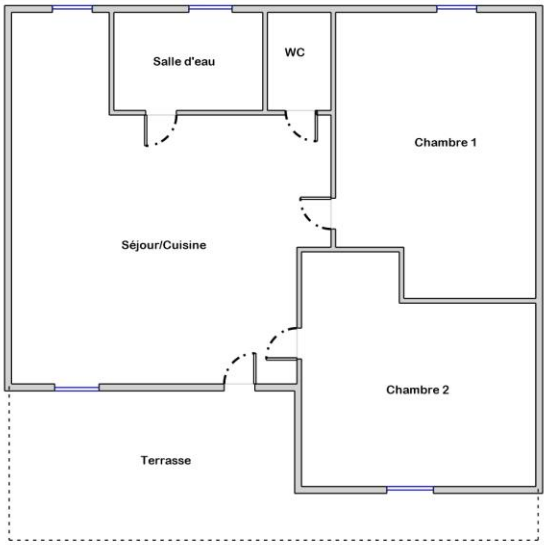
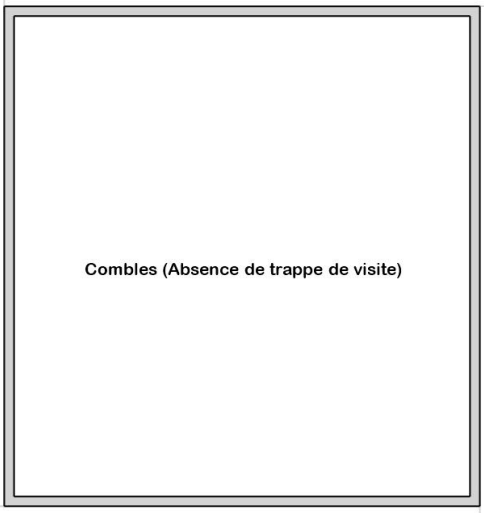
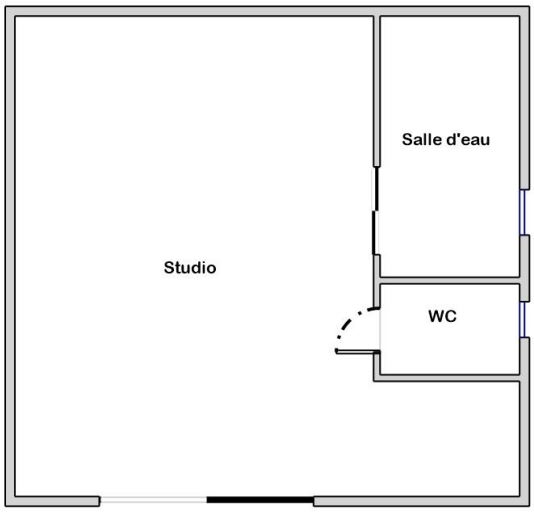


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY





Annexes chalet SPA

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY

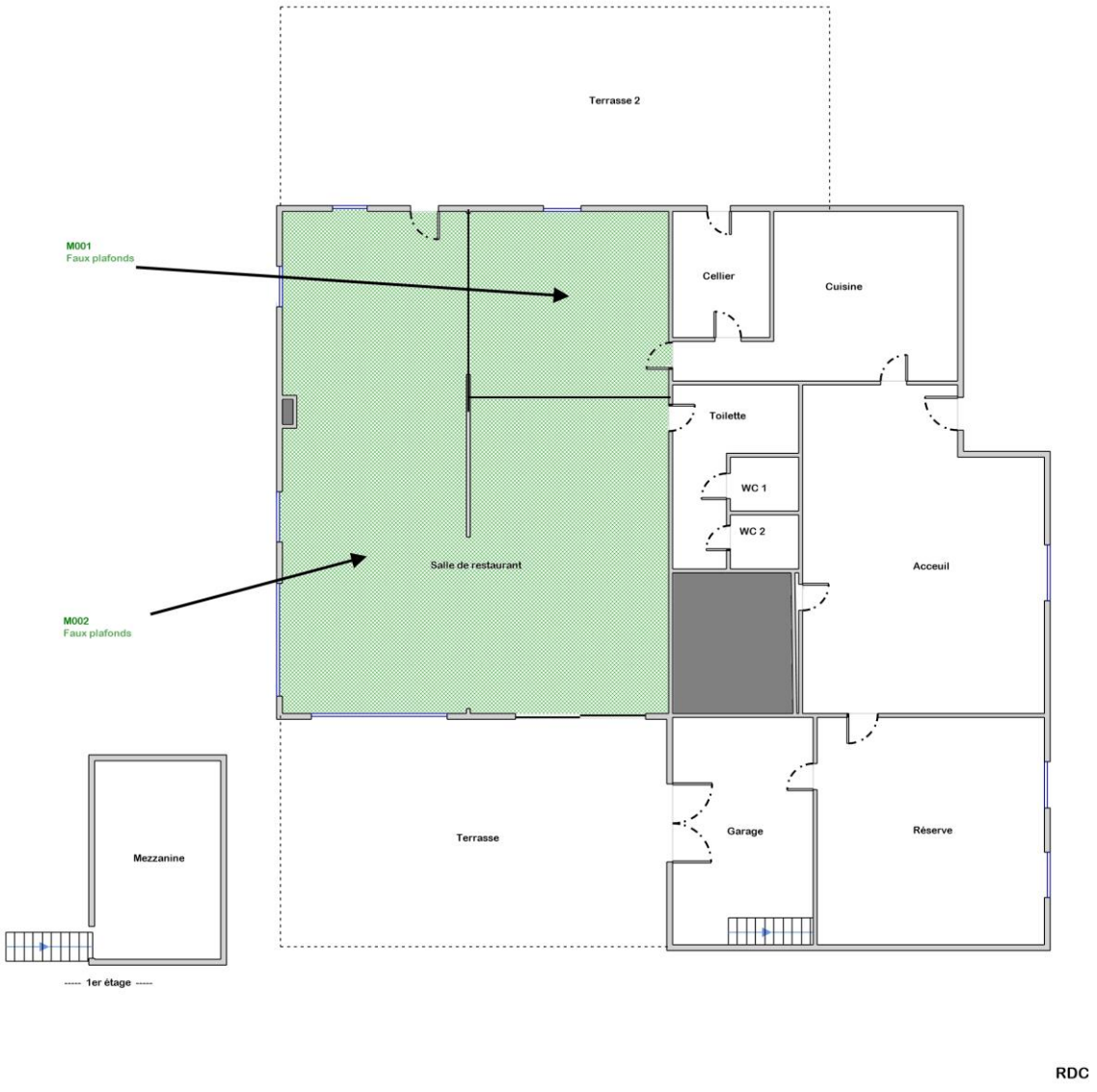


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY

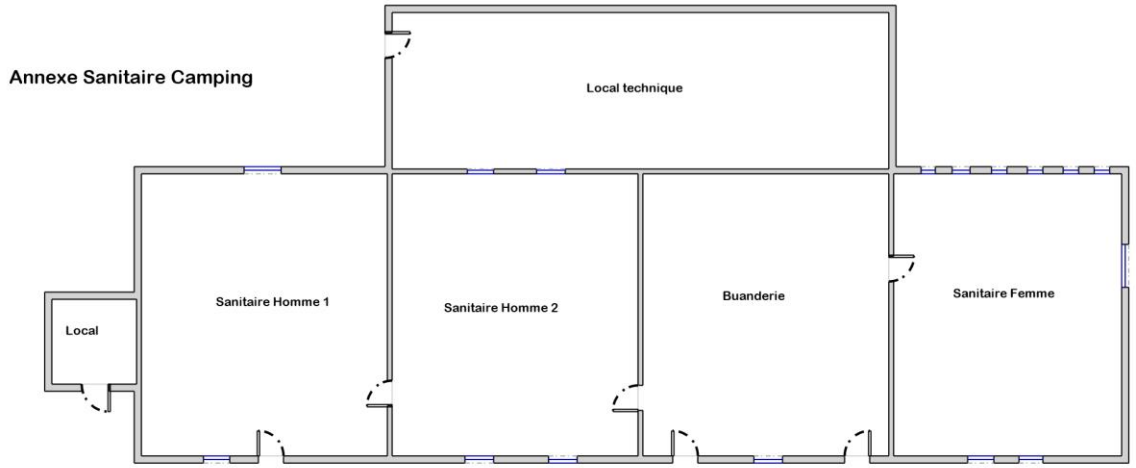


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAGOBAH, auteur : M LACREUSE Bertrand
Dossier n° 24DFL4537_p01 du 22/10/2024
Adresse du bien : 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **SCI MORICE - Mme MORICE Françoise** Adresse du bien : **6 Chemin du Fey 54470 JAULNY**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : RdC - Salle de restaurant Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA002 Localisation : RdC - Salle de restaurant Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds Localisation sur croquis : M002

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

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

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° :..... 24DFL4537_p01 N° ADEME :..... 2454T3738324M Valable jusqu'au : ..... 21/10/2034 Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson Année de construction : .. 1987	Date (visite) : ..... 22/10/2024 Diagnostiqueur : . M LACREUSE Bertrand Signature :

Adresse : ..... 6 Chemin du Fey (Etage RDC) 54470 JAULNY

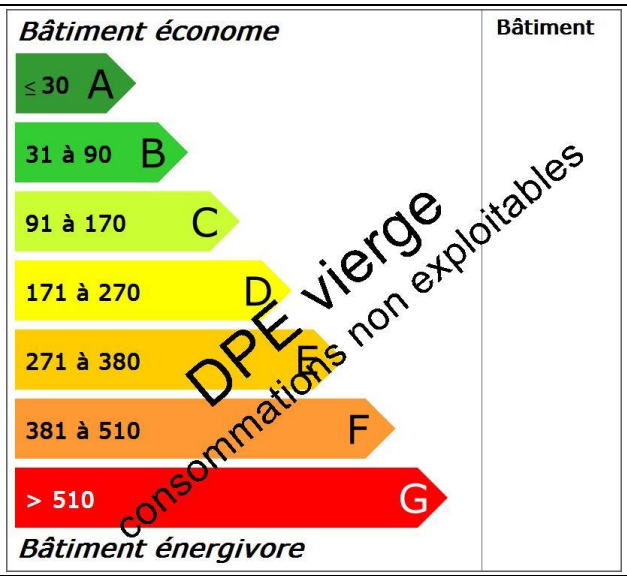
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (RDC) S_{th} : 171 m²

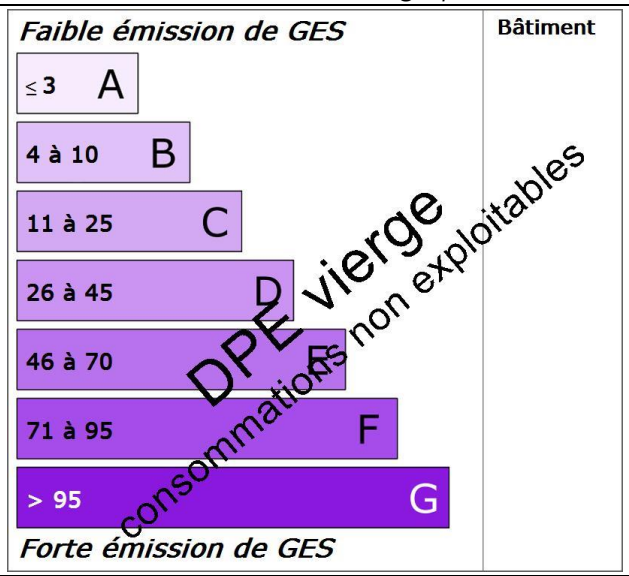
Propriétaire : Nom : ..... SCI MORICE - Mme MORICE Françoise Adresse : ..... 6 Chemin du Fey 54470 JAULNY	**Gestionnaire** (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques	Émissions de gaz à effet de serre
(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**	(GES) **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages**
Consommation estimée : - *kWh$_{EP}$/m².an*	**Estimation des émissions :** - *kg $_{éqCO2}$/m².an*





Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation,éclairage
Murs : Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 12 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un garage privé collectif	**Système de chauffage :** Chaudière collective gaz classique installée entre 1986 et 1990 avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique	**Système de production d'ECS :** Accumulateur gaz classique installé à partir de 2001, contenance ballon 155 L
Toiture : Plafond en plaque de platre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Dalle béton donnant sur un local chauffé Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé		**Système d'éclairage :** LED
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants aluminium Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Fenêtres coulissantes bois double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc Fenêtres oscillantes bois double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Nombre d'occupants : Néant	**Autres équipements consommant de l'énergie :** installation informatique et de sécurité Ainsi que divers appareils ménagers tels que micro-onde et réfrigérateur	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- 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

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager la mise en place d'une climatisation réversible (multi-split) comprenant 1 groupe extérieur et plusieurs unités intérieures
Chauffages	Envisager la mise en place d'une pompe à chaleur (air/eau) basse température pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. La chaudière existante sera conservée en appoint.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Fenêtres	Envisager la mise en place de menuiseries PVC double vitrage à isolation renforcée. Caractéristique thermique : Uw = 1,3 W/m².K Facteur solaire : Sw = 0,30
Fenêtres	Envisager la mise en place de fenêtres de toit à isolation renforcée. Caractéristique thermique : Uw = 1,7 W/m².K Facteur solaire : Sw = 0,36
Fenêtres	Envisager la mise en place de volets isolants.
Murs	En construction récente, envisager la mise en place d'une isolation par l'extérieur des murs donnant sur l'extérieur. Epaisseur de 120 mm. Résistance thermique R = 3,70 m².K/W
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.
Portes	Envisager le remplacement de la porte d'entrée (donnant sur l'extérieur) par une porte pleine opaque isolée. Caractéristique thermique Ud = 1,7 W/M².K
Ventilation	Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Simple Flux Hygroréglable B.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***
Nom de l'opérateur : M LACREUSE Bertrand, numéro de certification : CPDI3614 obtenue le 29/04/2024

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : **24DFL4537_p01**
Date du repérage : 22/10/2024

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Meurthe-et-Moselle**
Adresse : ..... **6 Chemin du Fey**
Commune : ..... **54470 JAULNY**
Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 170
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC Local commercial de 150 à 200 m²

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI MORICE - Mme MORICE Françoise**
Adresse : ..... **6 Chemin du Fey**
54470 JAULNY

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

Nom et prénom : **SCI MORICE - Mme MORICE Françoise**
Adresse : ..... **6 Chemin du Fey**
54470 JAULNY

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété - Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **M LACREUSE Bertrand**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIAGOBAH**
Adresse : ..... **1 rue René Laennec**
67300 Schiltigheim
Numéro SIRET :..... **978 124 493**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **11253706104 / 30/06/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 155,69 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 155,69 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés soixante-neuf)

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Résultat du repérage

Date du repérage : **22/10/2024**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Le Propriétaire**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RdC - Acceuil	20,04	20,04	
RdC - Réserve	20,74	20,74	
RdC - Cuisine	21,08	21,08	
RdC - Cellier	5,37	5,37	
RdC - Salle de restaurant	81,65	81,65	
RdC - Toilette	4,75	4,75	
RdC - WC 1	1,01	1,01	
RdC - WC 2	1,05	1,05	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 155,69 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 155,69 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés soixante-neuf)

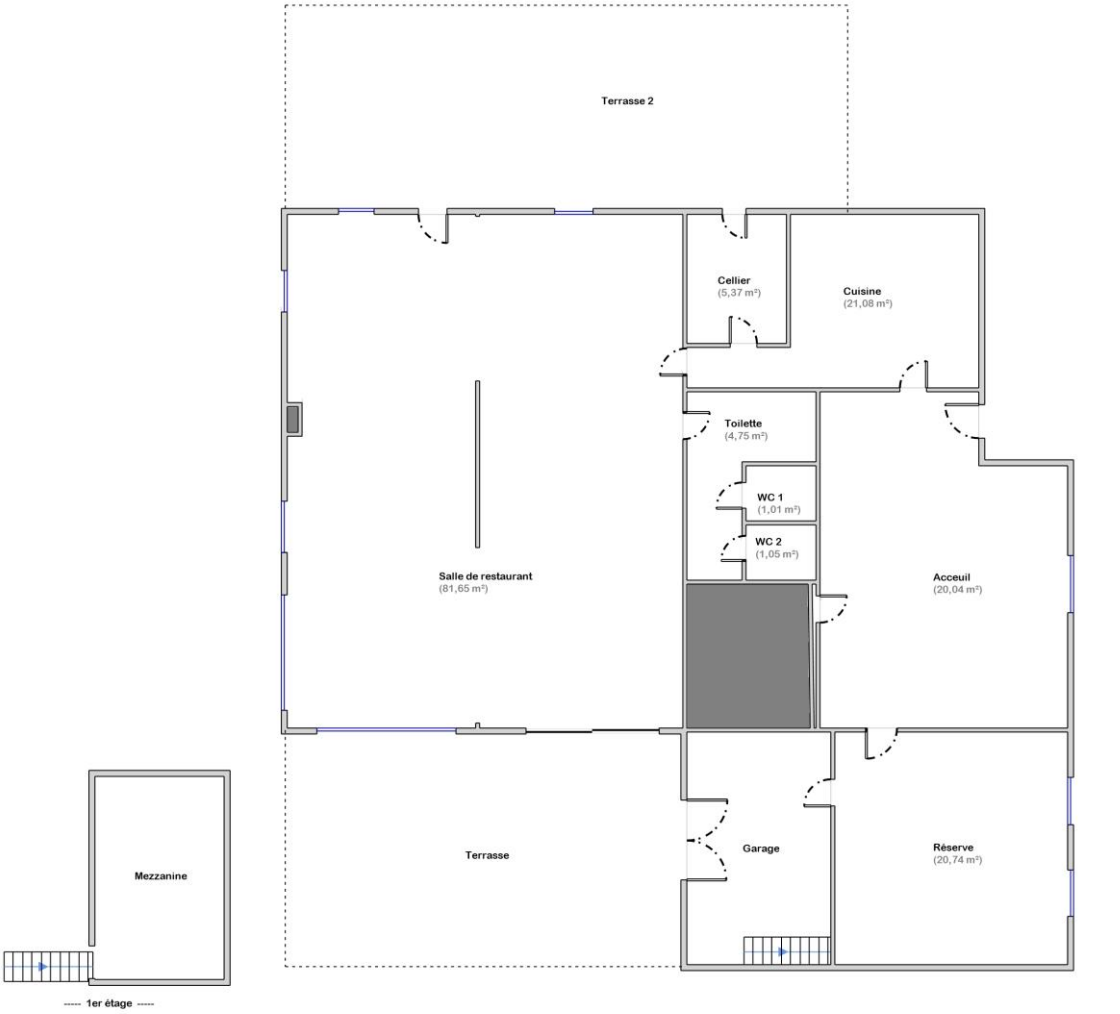
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
RdC - Garage	0	14,76	
1er étage - Mezzanine	0	20,74	

Fait à **Schiltigheim**, le **22/10/2024**

Par : M LACREUSE Bertrand

Aucun document n'a été mis en annexe


Terrasse 2
Cellier
(5,37 m²)
Cuisine
(21,08 m²)
Toilette
(4,75 m²)
WC 1
(1,01 m²)
WC 2
(1,05 m²)
Salle de restaurant
(81,65 m²)
Acceuil
(20,04 m²)
Terrasse
Garage
Réserve
(20,74 m²)
Mezzanine
----- 1er étage -----
RDC