Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BJY04-2503-064

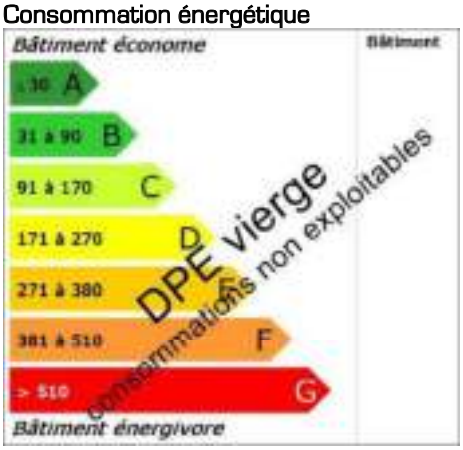


Propriétaire : [redacted]
Adresse du bien : 439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Nature du bien : Bâtiment industriel, bien meublé
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997
Date limite de validité : 06/04/2035
Référence client :

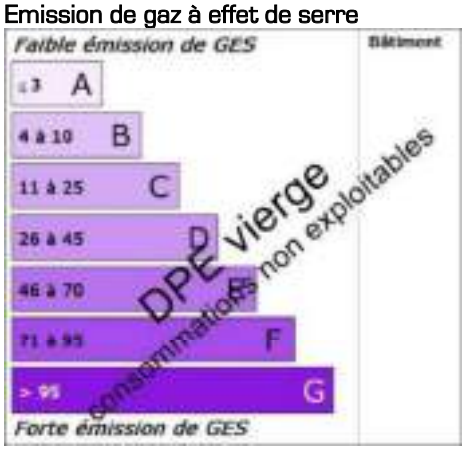
DPE

Date limite de validité : 06/04/2035

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Surface Plancher

Validité illimitée (sauf travaux)

Surface plancher : 915,55 m²
Surface hors plancher : 0,00 m²

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

Les intervenants du dossier

Propriétaire : [redacted]

[redacted]

Votre cabinet :

7 Avenue Gambetta, 38300 BOURGOIN JALLIEU

04 74 43 82 13 bourgoin@diagamter.com

Technicien : Monsieur Benoit IPPOLITI

04 74 43 82 13 benoit.ippoliti@diagamter.com

Monsieur Benoit IPPOLITI
Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-BJY04-2503-064

Sommaire

Rapport DPE	4
Rapport Surface Plancher	8
Classeur DTA sommaire	11
Rapport Amiante	14
Classeur DTA suite	29
Procès-verbal d'analyse	30
Fiche récapitulative DTA	31
Eléments de repérage	40
Attestation d'assurance du dossier	43
Certificat de compétences du dossier	44
Conditions particulières DDT	45
Attestation sur l'honneur DDT	46

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c bis)

N° : DIA-BJY04-2503-064	Date (visite) : 26/03/2025
N° ADEME : 2538T1194543E	Diagnostiqueur : Monsieur Benoit IPPOLITI
Valable jusqu'au : 25/03/2035	Signature :
Le cas échéant, nature de l'ERP : Autres Tertiaires non ERP	
Année de construction : 1975 - 1977	

Adresse : 439 Rue de la Sévenne 38200 VIENNE

☑ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S_{hab} : 1007 m²

Propriétaire :	**Gestionnaire** (s'il y a lieu) :
Nom : [redacted]	Nom :
Adresse : [redacted]	Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

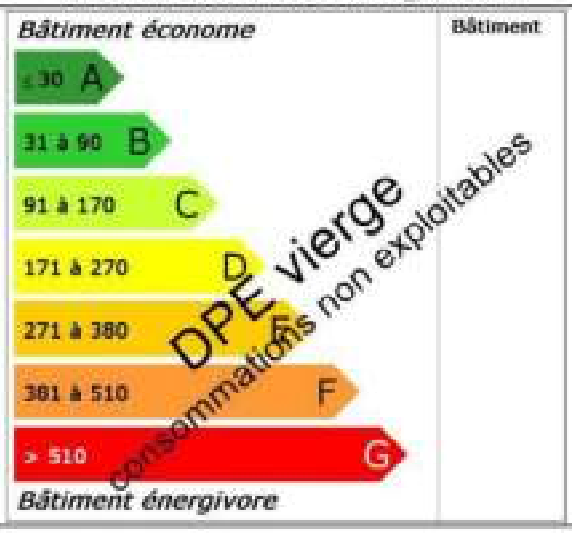
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(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

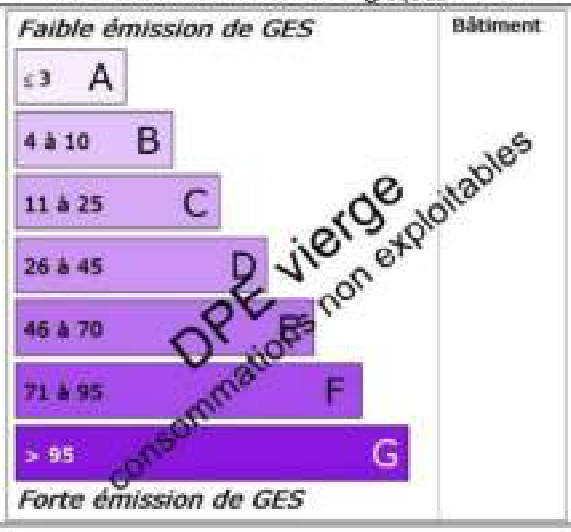


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : - kg $_{eqCO2}$/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 donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 75 L
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)		**Système d'éclairage :** Néon, ampoules
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal opaque pleine Paroi en polycarbonate Fenêtres battantes bois simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois simple vitrage	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Ventilation par entrées d'air hautes et basses
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 :** Bureautique, serveur informatique, petit électroménager (réfrigérateur, machine à café,...)	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh$_{EP}$/m².an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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

Factures et performance énergétique

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

Energie 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
Fenetres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage pour avoir une meilleure performance thermique.
Murs	Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible.
Plafonds	Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation de la toiture terrasse. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment et si besoin envisager la mise en place d'une isolation par l'extérieur de la toiture.
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Commentaires

En absence d'indiquation précise de l'année de construction du bâtiment, celle-ci a été estimée.

Selon le propriétaire, les aérothermes présents dans les entrepôts ne sont pas utilisés depuis de nombreuses années.

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 : Monsieur Benoit IPPOLITI, numéro de certification : CPDI2710 obtenue le 19/10/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Mesurage d'une surface de plancher

L'objet de la mission est la mesure de la superficie de plancher réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété

Donneur d'ordre

SCP LARGOT YSCHARD,
28 Place François Mitterand, 38200 VIENNE
Huissier

Propriétaire

[redacted]

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Description Sommaire	Bâtiment industriel (2 pièces), bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	26/03/2025
Visite réalisée le	26/03/2025 à 17:30
Opérateur de repérage	Monsieur Benoit IPPOLITI
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Sous-traitance	Sans objet

Résultat du mesurage

Surface

Surface plancher : 915,55 m²
Surface hors plancher : 0,00 m²

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 26/03/2025

Monsieur Benoit IPPOLITI
Diagnostiqueur agréé





Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Surface Plancher (m²)	Surface Hors Plancher (m²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Entrée	20,26	0,00	
(2) Rez de chaussée Accueil	30,91	0,00	
(3) Rez de chaussée Couloir	12,43	0,00	
(4) Rez de chaussée Sanitaire 1	2,37	0,00	
(5) Rez de chaussée Toilettes 1	1,77	0,00	
(6) Rez de chaussée Débarras	1,10	0,00	
(7) Rez de chaussée Réserve	18,14	0,00	
(8) Rez de chaussée Salle de réunion	20,89	0,00	
(9) 1er étage Palier	2,83	0,00	
(10) 1er étage Bureau 1	47,58	0,00	
(11) 1er étage Bureau 2	19,50	0,00	
(12) 1er étage Dégagement	2,22	0,00	
(13) 1er étage Salle de repos	30,45	0,00	
(14) 1er étage Sanitaire 2	2,77	0,00	
(15) 1er étage Douche	1,31	0,00	
(16) 1er étage Toilettes 2	1,32	0,00	
(17) Rez de chaussée Entrepôt 1	188,22	0,00	
(18) Rez de chaussée Entrepôt 2	64,51	0,00	
(19) Rez de chaussée Entrepôt 3	128,41	0,00	
(20) Rez de chaussée Entrepôt 4	304,22	0,00	
(21) Rez de chaussée Local électrique	5,63	0,00	
(23) Rez de chaussée Chaufferie	8,71	0,00	
Total	**915,55**	**0,00**	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D510 Leica

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.
- Extrait de l'Article R.112-2. - La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

  1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
  2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
  3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80m ;
  4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
  5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
  6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris des locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Dossier technique amiante d'un immeuble bâti

Adresse

439 Rue de la Sévenne
38200 VIENNE

1. Sommaire du Dossier Technique Amiante

1 Sommaire du Dossier Technique Amiante
2 Réglementation : Extrait des articles du code de la santé publique concernant la constitution et la tenue à jour du DTA par les propriétaires.
3 Programme de repérage de l'amiante dans le cadre de la constitution d'un Dossier Technique Amiante (listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique).
4 Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon les listes A et B définies à l'annexe 13-9 du code de la santé publique.
5 Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.
6 Mesures d'empoussièrement.
7 Travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.
8 Mesures conservatoires mises en œuvre.
9 Fiche récapitulative du DTA.

2. Réglementation

Les recommandations générales de sécurité ainsi que la fiche récapitulative de ce Dossier Technique Amiante sont rédigées conformément aux prescriptions de l'arrêté du 21 décembre 2012.

Extrait des articles du code de la santé publique concernant la constitution et la tenue à jour du dossier technique amiante des immeubles par les propriétaires :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
(NOUVELLE PARTIE REGLEMENTAIRE)

Art. R. 1334-17
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.

ART. R. 1334-18
Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

ART. R. 1334-29-5
I. — Les propriétaires mentionnés aux articles R. 1334-17 et R. 1334-18 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 L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;

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 L. 151-1 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 L. 514-5 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.

3. Programme de repérage de l'amiante

Les repérages règlementaires dans le cadre de la constitution d'un Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique sont effectués suivant le programme suivant:

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou à vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

4. Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon les listes A et B définies à l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Le repérage règlementaire effectué dans le cadre de la constitution du Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique est effectué suivant le programme défini par **les listes A et B** de l'annexe 13-9 du même code. Le présent rapport informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation.
Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.
Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic règlementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

SCP LARGOT YSCHARD,
28 Place François Mitterand, 38200 VIENNE
Huissier

2. Propriétaire

[redacted]

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Description sommaire	Bâtiment industriel, bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Local professionnel

4. Références de la mission

Commande effectuée le	26/03/2025
Visite réalisée le	26/03/2025 à 17:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Benoit IPPOLITI. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc Edonia Bât G rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI2710)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA, Madame Manon CLEMENT
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	SCP LARGOT YSCHARD Maitre
Sous-traitance	Sans objet

Textes de référence : Article L.1334-12-1 du Code de la Santé Publique; Articles R.1334-17, R.1334-18 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique; Décret du 3 juin 2011 ; Arrêté du 21 décembre 2012 ; Arrêtés du 12 décembre 2012; Arrêtés du 26 juin 2013; Parties réglementairement applicable de la norme NF X 46-020 de la version en vigueur et du fascicule documentaire FD X 46-038.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- ZPSO n°1 : Dalle de sol, Planchers. (1er étage Sanitaire 2 / Après analyse référence échantillon n°001)
- ZPSO n°2 : Dalle de sol, Planchers. (1er étage Douche / Après analyse référence échantillon n°001)
- ZPSO n°3 : Dalle de sol, Planchers. (1er étage Toilettes 2 / Après analyse référence échantillon n°001)
- ZPSO n°4 : Dalle de sol, Planchers. (Rez de chaussée Débarras / Après analyse référence échantillon n°001)
- ZPSO n°5 : Dalle de sol, Planchers. (Rez de chaussée Couloir / Après analyse référence échantillon n°001)
- ZPSO n°6 : Dalle de sol, Planchers. (Rez de chaussée Réserve / Après analyse référence échantillon n°001)
- ZPSO n°7 : Dalle de sol, Planchers. (Rez de chaussée Salle de réunion / Après analyse référence échantillon n°001)
- ZPSO n°8 : Panneau de cloison, Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. (Rez de chaussée Entrepôt 1 / Jugement personnel)
- ZPSO n°9 : Panneau de cloison, Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. (Rez de chaussée Entrepôt 3 / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) 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. Cette évaluation périodique consiste 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.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.
Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.
Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles : - Local transformateur (Pièce fermée à clef)
- Toiture (Pas d'accès sécurisé fournit par le donneur d'ordre)
- Conduits de ventilation dans les toilettes du rdc et la douche et les toilettes du 1er étage (Investigation impossible sans sondages destructifs)

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 26/03/2025

Monsieur Benoit IPPOLITI
Diagnostiqueur certifié



6. Sommaire

1 Donneur d'ordre
2 Propriétaire
3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
4 Références de la mission
5 Conclusion(s) de la mission de repérage
6 Sommaire
7 Documents et informations disponibles
8 Préparation de la mission de repérage
9 Programme de repérage
10 Rapports précédemment réalisés
11 Conclusions concernant les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante : liste A
12 Conclusions concernant les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante : liste B
13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
14 Pièces ou locaux visités
15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
16 Observations
17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante
18 Conditions particulières d'exécution
19 Evaluation des états de conservation
20 Eléments d'information
21 Attestation d'assurance
22 Attestation de compétences
23 Procès-verbaux d'analyse
24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages règlementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués suivant le programme suivant:

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Rez de chaussée - Couloir (Zone Homogène n°5)	Planchers. [Dalle de sol]	Dalle de sol beige	Après analyse référence échantillon n°001	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Rez de chaussée - Débarras (Zone Homogène n°4)	Planchers. [Dalle de sol]	Dalle de sol beige	Après analyse référence échantillon n°001	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Rez de chaussée - Réserve (Zone Homogène n°6)	Planchers. [Dalle de sol]	Dalle de sol beige	Après analyse référence échantillon n°001	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Rez de chaussée - Salle de réunion (Zone Homogène n°7)	Planchers. [Dalle de sol]	Dalle de sol beige	Après analyse référence échantillon n°001	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
1er étage - Sanitaire 2 (Zone Homogène n°1)	Planchers. [Dalle de sol]	 Dalle de sol beige	Après analyse référence échantillon n°001	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
1er étage - Douche (Zone Homogène n°2)	Planchers. [Dalle de sol]	Dalle de sol beige	Après analyse référence	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

			échantillon n°001			
1er étage - Toilettes 2 (Zone Homogène n°3)	Planchers. [Dalle de sol]	Dalle de sol beige	Après analyse référence échantillon n°001	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Rez de chaussée – Entrepôt 1 (Zone Homogène n°8)	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. [Panneau de cloison]	 Plaque ondulée en fibre-ciment voir repère: R001	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Rez de chaussée – Entrepôt 3 (Zone Homogène n°9)	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. [Panneau de cloison]	Plaque ondulée en fibre-ciment voir repère: R002	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car 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. 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.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Rez de chaussée : Entrée, Accueil, Couloir, Sanitaire 1, Toilettes 1, Débarras, Réserve, Salle de réunion .

1er étage : Palier, Bureau 1, Bureau 2, Dégagement, Salle de repos, Sanitaire 2, Douche, Toilettes 2.

Rez de chaussée : Entrepôt 1, Entrepôt 2, Entrepôt 3, Entrepôt 4, Local électrique, Stockage , Chaufferie.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation	Justification
Rez de chaussée - Local transformateur	Pièce fermée à clef
Extérieur - Toiture	Pas d'accès sécurisé fournit par le donneur d'ordre
Conduits de ventilation dans les toilettes du rdc et la douche et les toilettes du 1er étage	Investigation impossible sans sondages destructifs

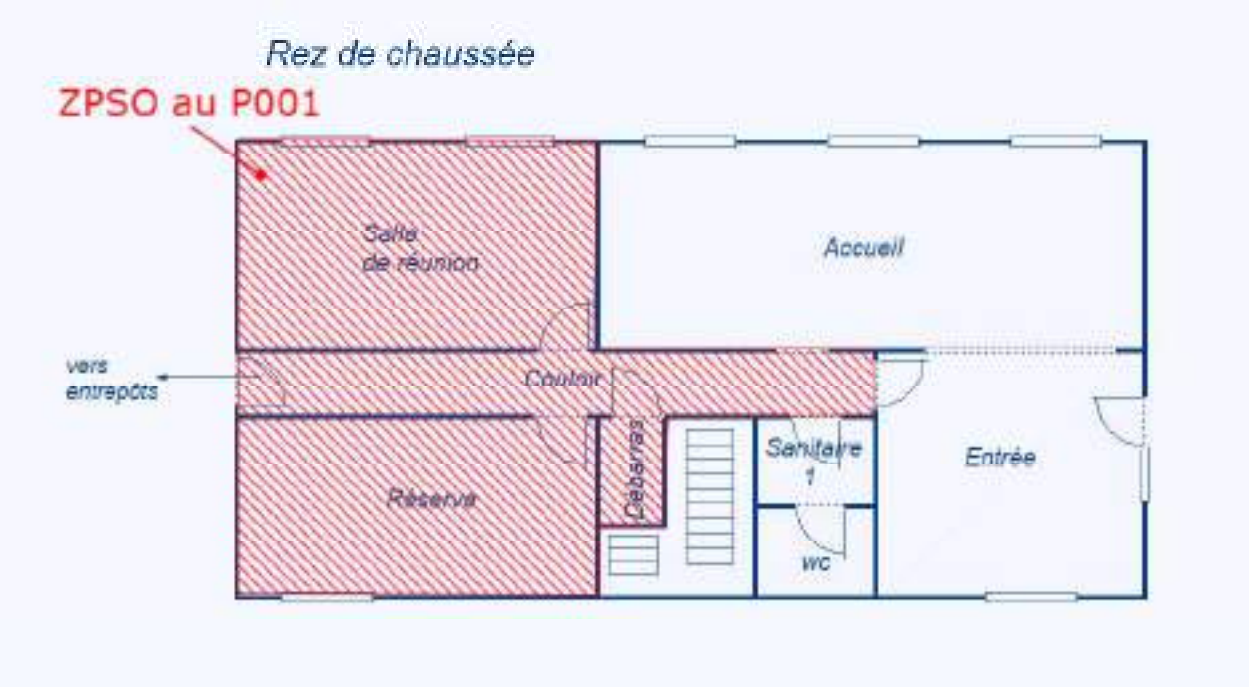
Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.
Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.
À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations règlementaires du propriétaire soient remplies.

16. Observations

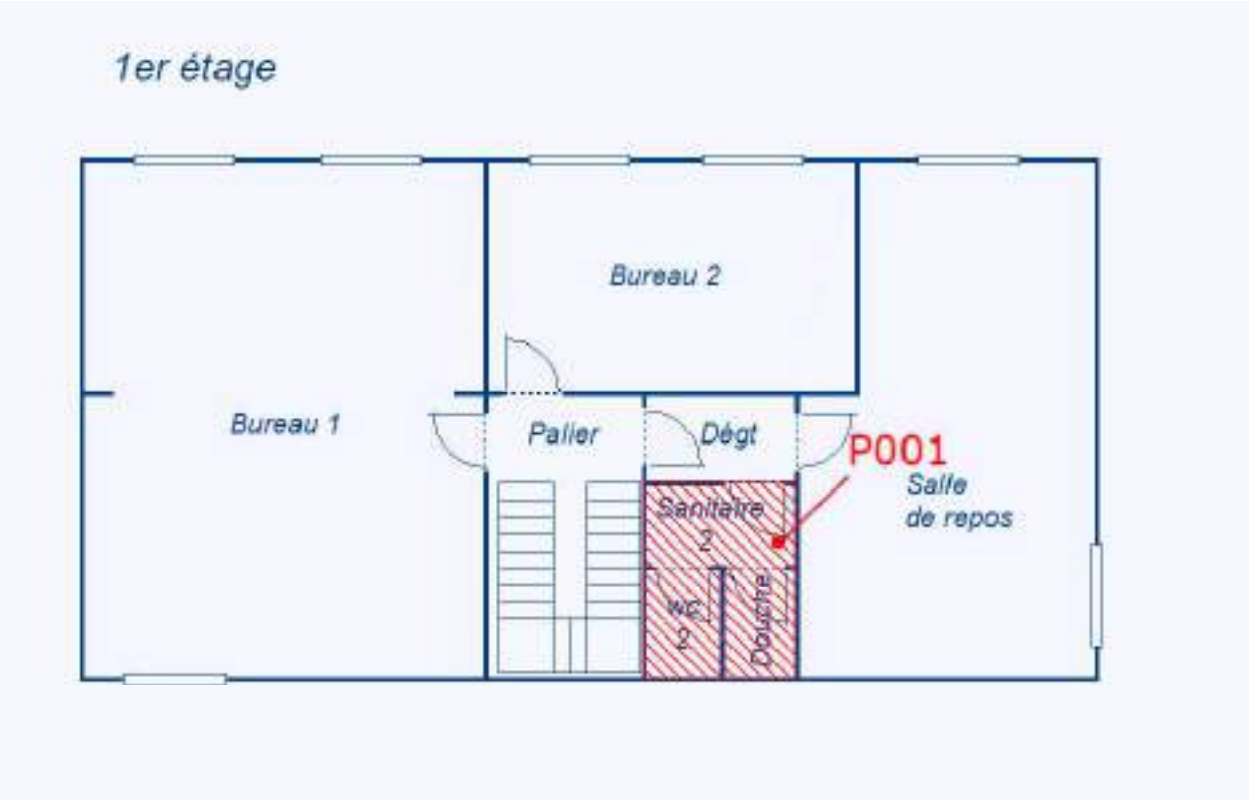
L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés. L'opérateur mentionne, à l'attention du propriétaire, que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012 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 et aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.

Les dalles de sol contenant de l'amiante ont été observées dans le couloir, le débarras, la réserve, la salle de réunion, les sanitaire 2, la douche et les toilettes 2, nous ne pouvons exclure qu'elles soient présentes dans l'entrée, l'accueil, le sanitaire 1, les toilettes 1, le palier, les bureaux 1 et 2, le dégagement et la salle de repos sans sondages destructifs (présence de revêtement plastique collé et de parquet flottant).

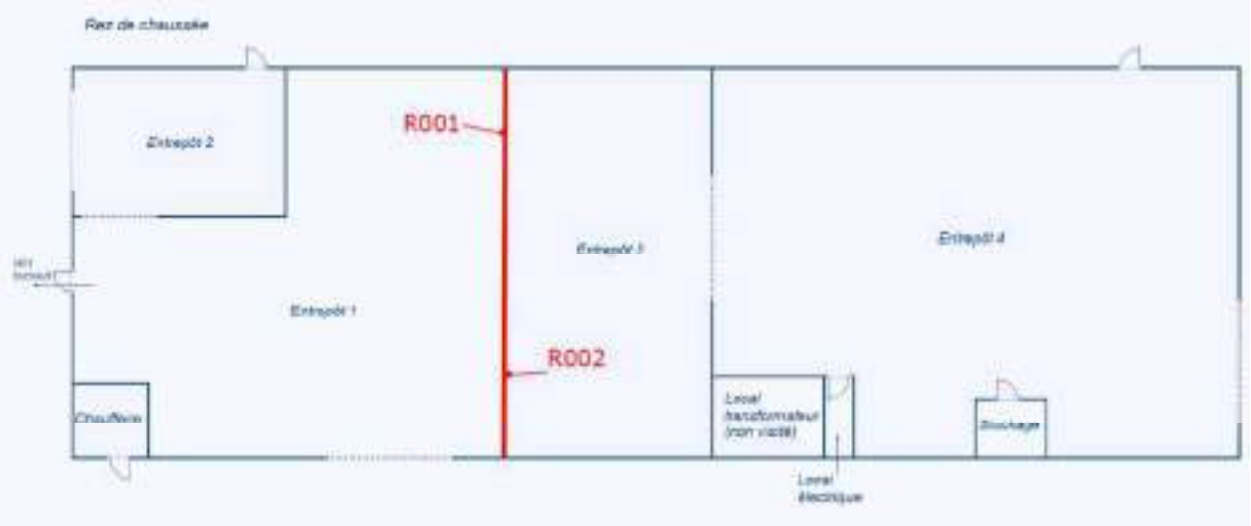
17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



ZPSO au P001 Dalle de sol



P001 Dalle de sol



R001 Panneau de cloison R002 Panneau de cloison

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage règlementaire effectué dans le cadre de la constitution d'un Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique est effectué suivant le programme défini par les listes A et B de l'annexe 13-9 du même code. Il informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation (de part également le fascicule documentaire FD X 46-038). Il est réalisé contractuellement, suivant les dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Les règles d'échantillonnage des sondages et prélèvements sont réalisés suivant les recommandations de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de la version en vigueur.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).
Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.
Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit partie ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

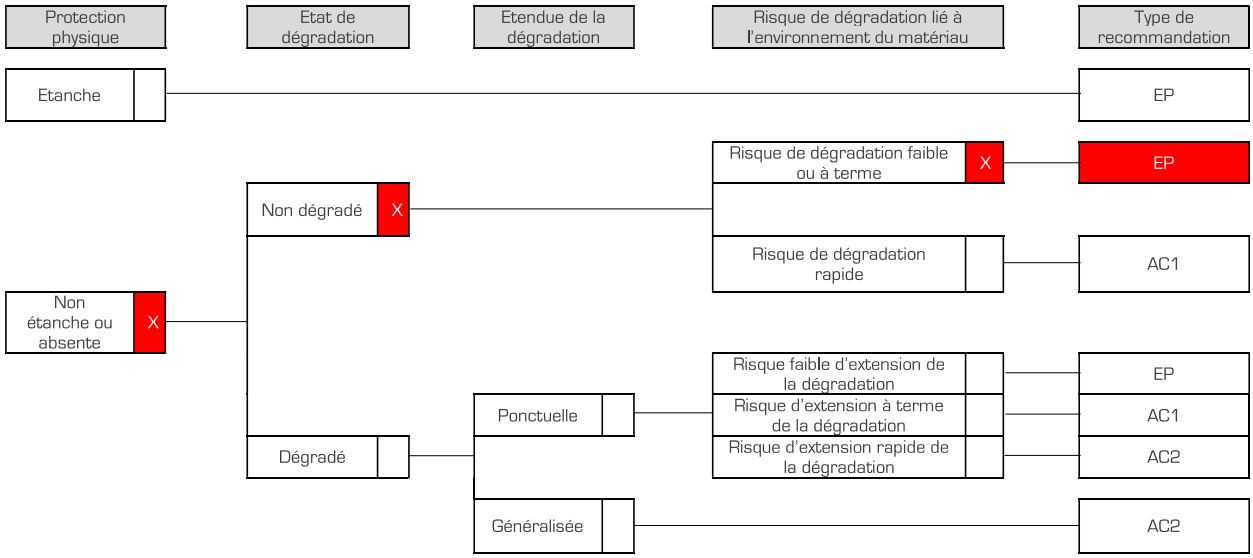
Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

A l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien, 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.

19. Evaluation des états de conservation

Rez de chaussée - Couloir : Dalle de sol

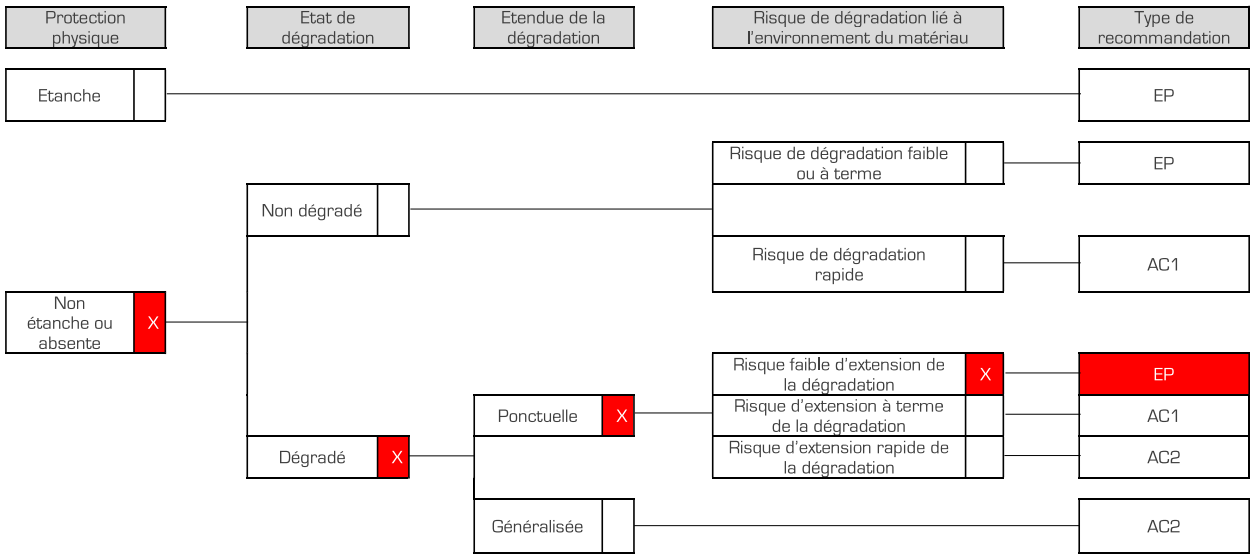
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Couloir, zone homogène numéro 5
Destination déclarée du local	Local professionnel

Rez de chaussée - Débarras : Dalle de sol

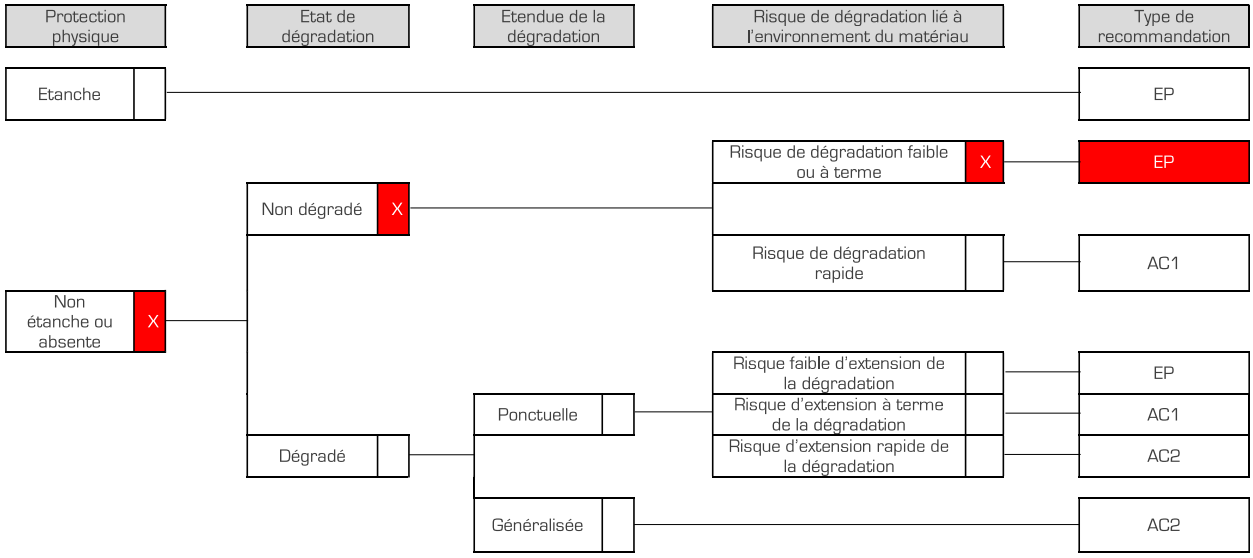
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Débarras, zone homogène numéro 4
Destination déclarée du local	Local professionnel

Rez de chaussée - Réserve : Dalle de sol

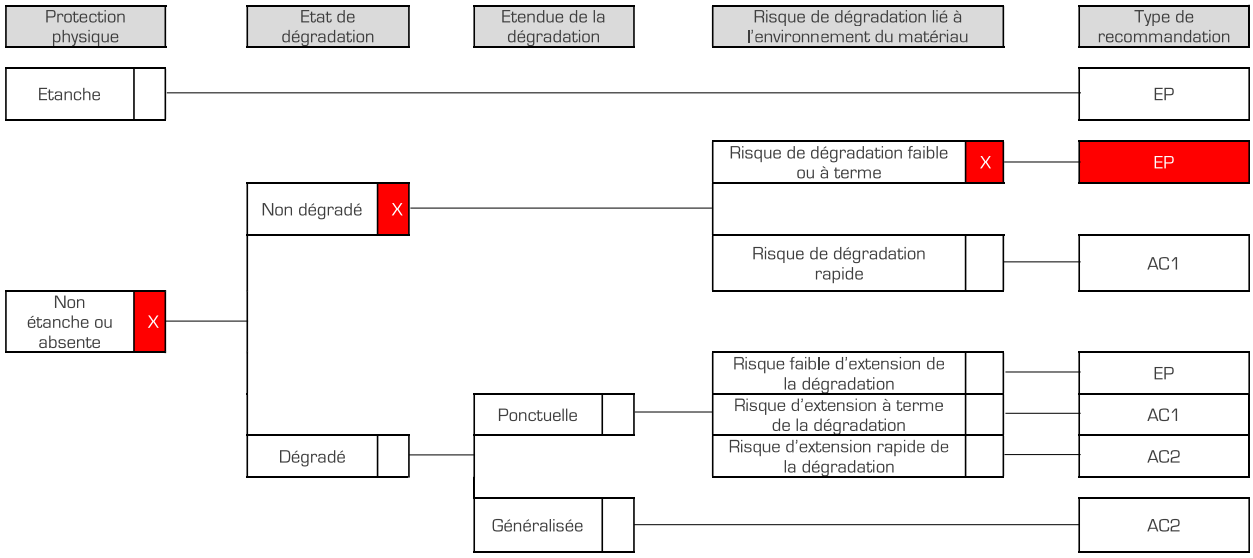
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Réserve, zone homogène numéro 6
Destination déclarée du local	Local professionnel

Rez de chaussée - Salle de réunion : Dalle de sol

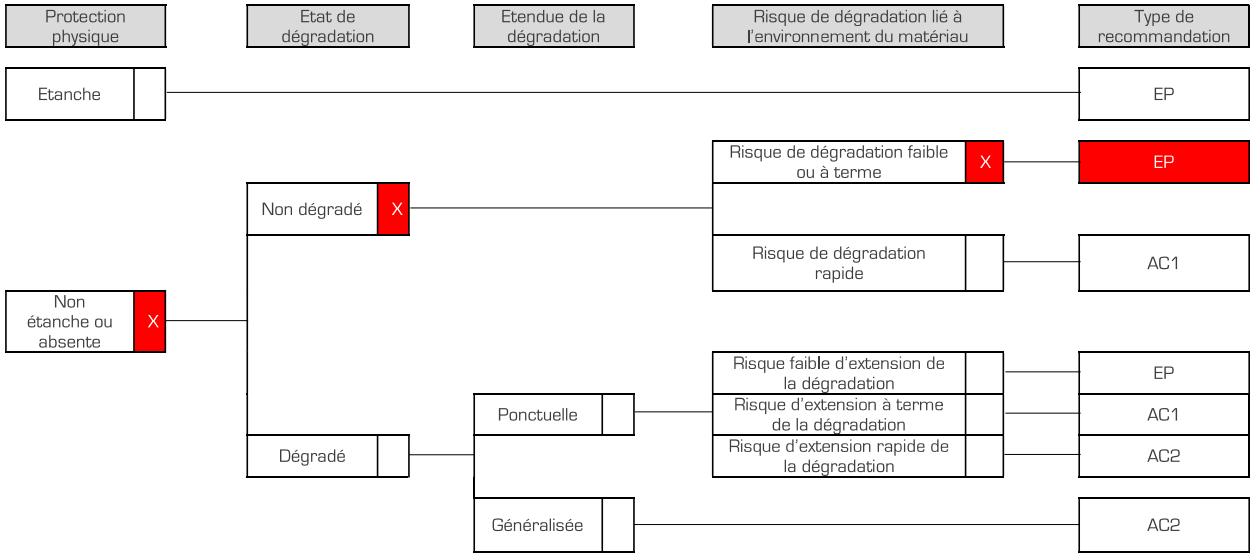
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Salle de réunion , zone homogène numéro 7
Destination déclarée du local	Local professionnel

1er étage - Sanitaire 2 : Dalle de sol

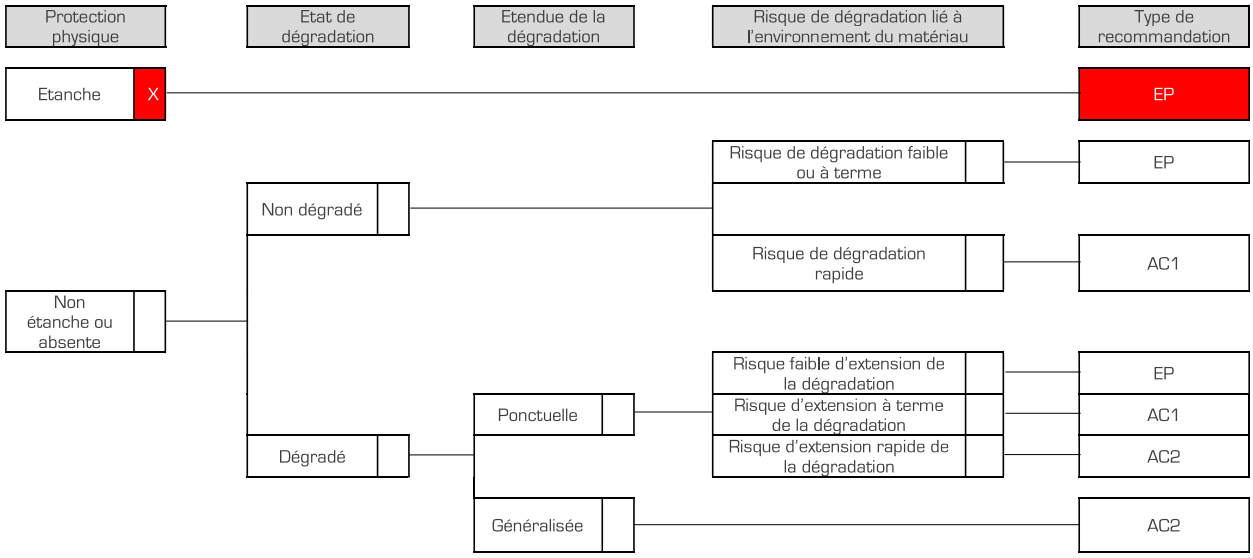
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	1er étage - Sanitaire 2, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Local professionnel

1er étage - Douche : Dalle de sol

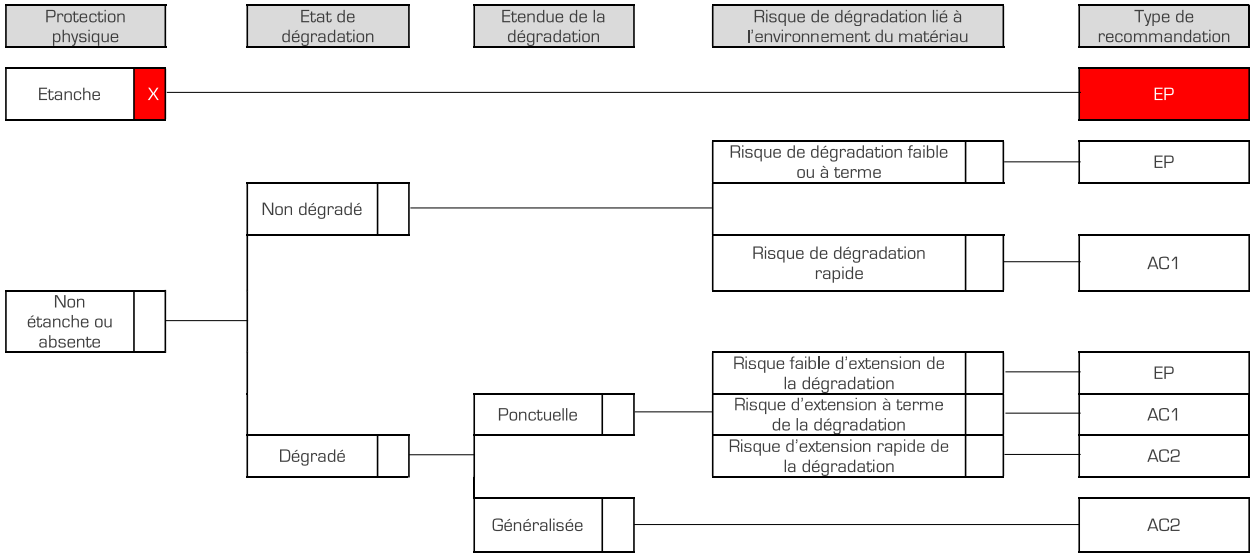
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	1er étage - Douche, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Local professionnel

1er étage - Toilettes 2 : Dalle de sol

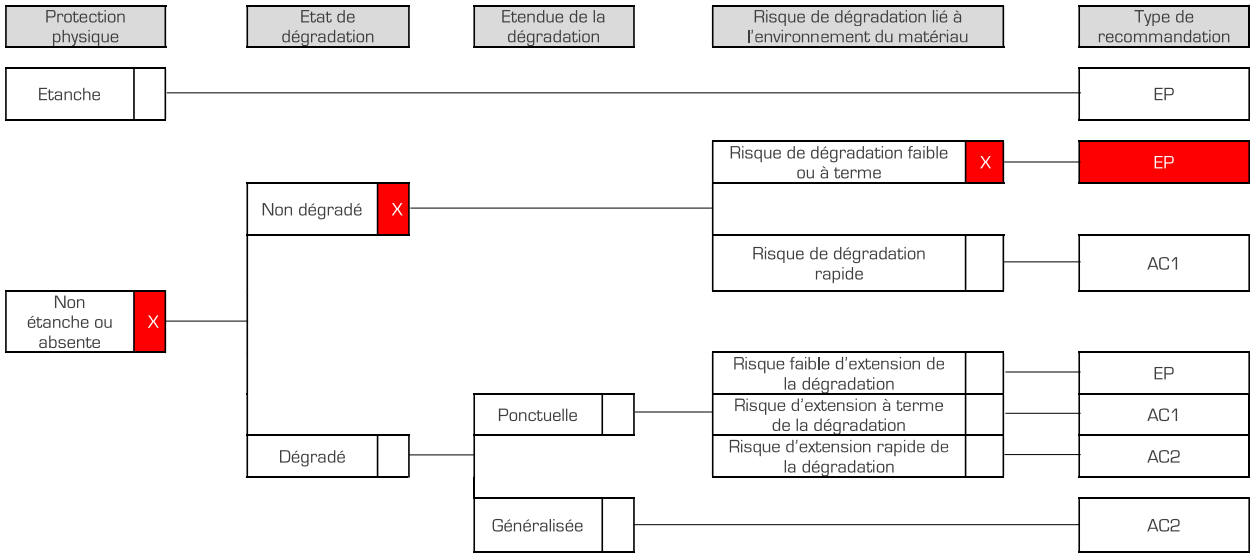
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	1er étage - Toilettes 2, zone homogène numéro 3
Destination déclarée du local	Local professionnel

Rez de chaussée - Entrepôt 1 : Panneau de cloison

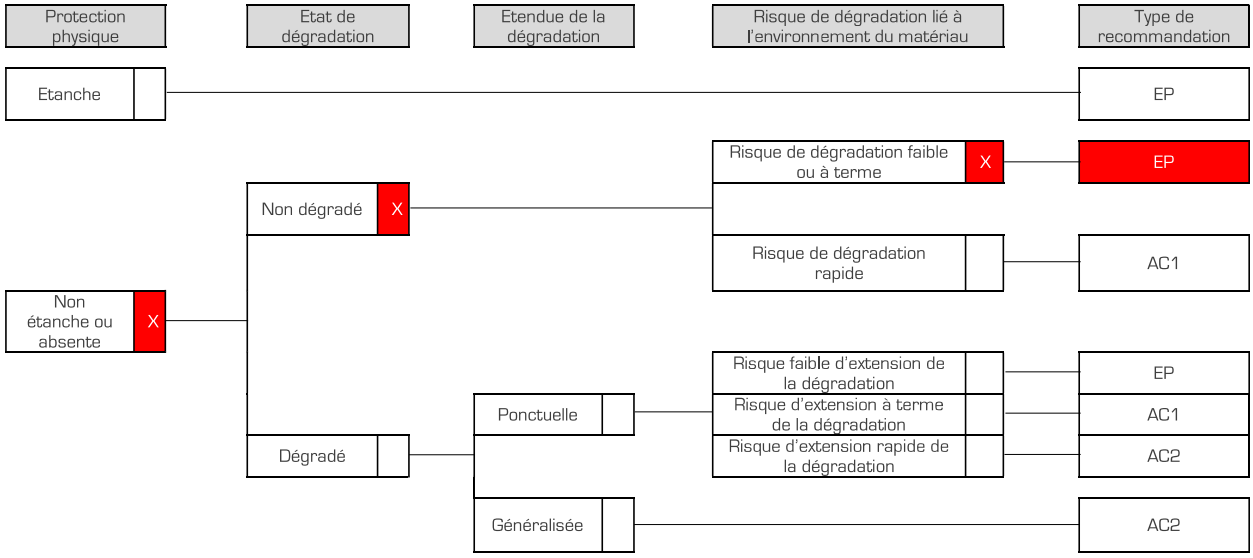
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Entrepôt 1, zone homogène numéro 8
Destination déclarée du local	Local professionnel

Rez de chaussée - Entrepôt 3 : Panneau de cloison

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-064
Date de l'évaluation	26/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Entrepôt 3, zone homogène numéro 9
Destination déclarée du local	Local professionnel

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Voir document joint en annexe au rapport.

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

5. Evaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Date	Nature	Localisation	Résultat
26/03/2025	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Couloir (Zone Homogène n°5)	Evaluation périodique
26/03/2025	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Débarras (Zone Homogène n°4)	Evaluation périodique
26/03/2025	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Réserve (Zone Homogène n°6)	Evaluation périodique
26/03/2025	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Salle de réunion (Zone Homogène n°7)	Evaluation périodique
26/03/2025	Planchers. [Dalle de sol]	1er étage - Sanitaire 2 (Zone Homogène n°1)	Evaluation périodique
26/03/2025	Planchers. [Dalle de sol]	1er étage - Douche (Zone Homogène n°2)	Evaluation périodique
26/03/2025	Planchers. [Dalle de sol]	1er étage - Toilettes 2 (Zone Homogène n°3)	Evaluation périodique
26/03/2025	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. [Panneau de cloison]	Rez de chaussée - Entrepôt 1 (Zone Homogène n°8)	Evaluation périodique
26/03/2025	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. [Panneau de cloison]	Rez de chaussée - Entrepôt 3 (Zone Homogène n°9)	Evaluation périodique

6. Mesures du niveau d'empoussièrement.

Date	Nature	Localisation	Résultat

7. Travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Date	Nature	Localisation	Résultat

8. Mesures conservatoires mises en œuvre.

Date	Nature	Localisation

9. Fiche Récapitulative du Dossier Technique Amiante.

44 rue Jean Huss
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
Fax : 04.77.79.52.99
www.itga.fr

Accréditation n° 1-1781
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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

RAPPORT D'ESSAI N° IT112504-248 EN DATE DU 03/04/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

SARL BEJUY DIAGNOSTICS
M. Benoît IPPOLITI
7 Avenue Gambetta
38300 BOURGOIN JAILLEU

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-7255
Echantillon ITGA : IT112504-248
Reçu au laboratoire le : 01/04/2025

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	DIA-BJY04-2503-064-31-03-2025-12-05-32
Dossier client	DIA-BJY04-2503-064
Echantillon	001 - Lieu du prélèvement : 1er étage Sanitaire 2 - Dalle de sol beige

Description ITGA	Couche grise / Dalle dure cassante beige / Colle polymère jaune

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

- 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 Analytique

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

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Couche grise non séparable + Dalle dure cassante beige + Colle polymère jaune non séparable	META (B) le 03/04/2025 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 4	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	Analysis : WRM (1)

(1) 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 : Elisé BONKOUNGOU Chef d'équipe

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Fiche récapitulative extraite du Dossier Technique Amiante

La fiche récapitulative règlementaire mentionnée à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique et est rédigée conformément à l'arrêté du 21 décembre 2012 dans le cadre de la constitution du Dossier Technique Amiante (D.T.A.) d'un immeuble bâti. L'obligation de compléter cette fiche récapitulative incombe aux propriétaires des immeubles mentionnés aux articles R.1334-17 et R.134-18 du Code de la Santé.
Dans le cadre de la réalisation de **travaux ou d'une démolition** concernant cet immeuble, la présente fiche récapitulative **ne doit, en général, pas être utilisée comme unique source** d'information sur la présence d'amiante. En effet, la réalisation d'un **repérage des matériaux et produits amiantés avant « travaux » (Code du Travail) ou « démolition » (Code de la Santé Publique)** peut s'avérer, le plus souvent, obligatoire.
A l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien, la fiche récapitulative extraite du « Dossier Technique Amiante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts.

Date de création : 26/03/2025
Dates de mise à jour : 26/03/2025

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

2. Donneur d'ordre

SCP LARGOT YSCHARD,
28 Place François Mitterand, 38200 VIENNE
Huissier

3. Propriétaire

[redacted]
[redacted]

4. Etablissement

Adresse du bien	439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Description Sommaire	Bâtiment industriel (2 pièces), bien meublé
Nom de l'immeuble	
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997

5. Détenteur du dossier technique amiante

Nom	SCP LARGOT YSCHARD,
Fonction	
Service	
Adresse	28 Place François Mitterand 38200 VIENNE
Téléphone	04 74 53 65 65,06 83 31 02 78

6. Modalités de consultation de ce dossier

Modalités de consultation	Sur simple demande
Lieu	
Horaires	
Contact	Personne détenant le DTA

7. Rapports de repérage

N° de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
DIA-BJY04-2503-064	26/03/2025	Monsieur Benoit IPPOLITI BEJUY DIAGNOSTICS	Repérage DTA

8. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	N° de référence du rapport de repérage	Liste des parties de l'immeuble visitées [1]	Liste des parties de l'immeuble non visitées devant donner lieu à une prochaine visite [2] et justification
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique	DIA-BJY04-2503-064	Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Sanitaire 1, Rez de chaussée - Toilettes 1, Rez de chaussée - Débarras, Rez de chaussée - Réserve, Rez de chaussée - Salle de réunion , 1er étage - Palier, 1er étage - Bureau 1, 1er étage - Bureau 2, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de repos, 1er étage - Sanitaire 2, 1er étage - Douche, 1er étage - Toilettes 2, Rez de chaussée - Entrepôt 1, Rez de chaussée - Entrepôt 2, Rez de chaussée - Entrepôt 3, Rez de chaussée - Entrepôt 4, Rez de chaussée - Local électrique, Rez de chaussée - Stockage , Rez de chaussée - Chaufferie	Rez de chaussée - Local transformateur : Pièce fermée à clef Extérieur - Toiture : Pas d'accès sécurisé fournit par le donneur d'ordre Conduits de ventilation dansles toilettes du rdc et la douche et les toilettes du 1er étage : Investigation
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique	DIA-BJY04-2503-064	Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Sanitaire 1, Rez de chaussée - Toilettes 1, Rez de chaussée - Débarras, Rez de chaussée - Réserve, Rez de chaussée - Salle de réunion , 1er étage - Palier, 1er étage - Bureau 1, 1er étage - Bureau 2, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de repos, 1er étage - Sanitaire 2, 1er étage - Douche, 1er étage - Toilettes 2, Rez de chaussée - Entrepôt 1, Rez de chaussée - Entrepôt 2, Rez de chaussée - Entrepôt 3, Rez de chaussée - Entrepôt 4,	Rez de chaussée - Local transformateur : Pièce fermée à clef Extérieur - Toiture : Pas d'accès sécurisé fournit par le donneur d'ordre Conduits de ventilation dansl es toilettes du rdc et la douche et les toilettes du 1er étage : Investigation

		Rez de chaussée - Local électrique, Rez de chaussée - Stockage , Rez de chaussée - Chaufferie	
Autres repérages (préciser)			

[1] Tous les locaux doivent être obligatoirement visités
[2] Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clefs absentes) et lorsqu'elle est connu, la date de repérage complémentaire programmé

9. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit contenant de l'amiante de la liste A n'a été repéré.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	matériau ou produit	Localisation précise (référence au schéma ou à la photo)	Etat de conservation[2]	Mesures recommandées par l'opérateur
26/03/2025	Repérage DTA	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Couloir	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Débarras	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Réserve	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Planchers. [Dalle de sol]	Rez de chaussée - Salle de réunion	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Planchers. [Dalle de sol]	1er étage - Sanitaire 2	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Planchers. [Dalle de sol]	1er étage - Douche	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Planchers. [Dalle de sol]	1er étage - Toilettes 2	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. [Panneau de cloison]	Rez de chaussée - Entrepôt 1, cf repère : 001	EP	Evaluation périodique
26/03/2025	Repérage DTA	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. [Panneau de cloison]	Rez de chaussée - Entrepôt 3, cf repère : 002	EP	Evaluation périodique

[2] Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car 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. 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.

10. Les évaluations périodiques

Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

11. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

12. Recommandations générales de sécurité

Extrait de l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2012 :

« RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
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.

1. 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, 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 opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :
— Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
— Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
— Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

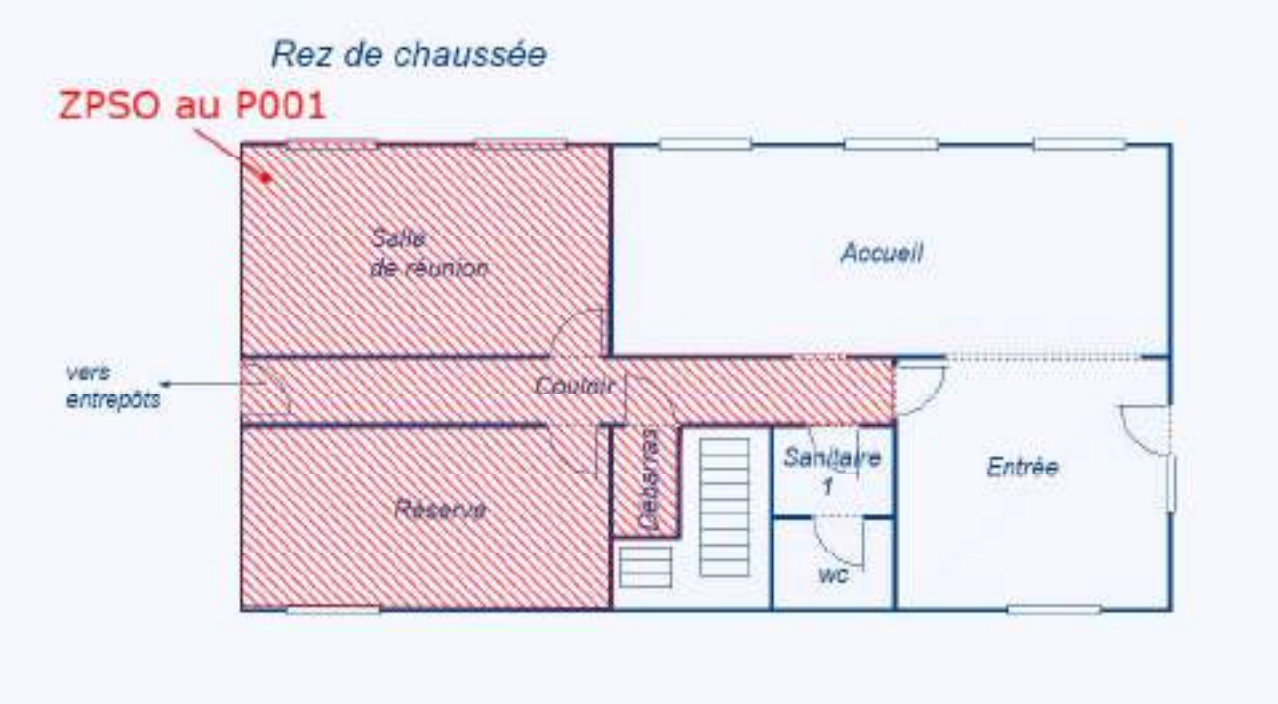
Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

- **Conditionnement des déchets.** Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.
- **Apport en déchèterie.** Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.
- **Filières d'élimination des déchets.** Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

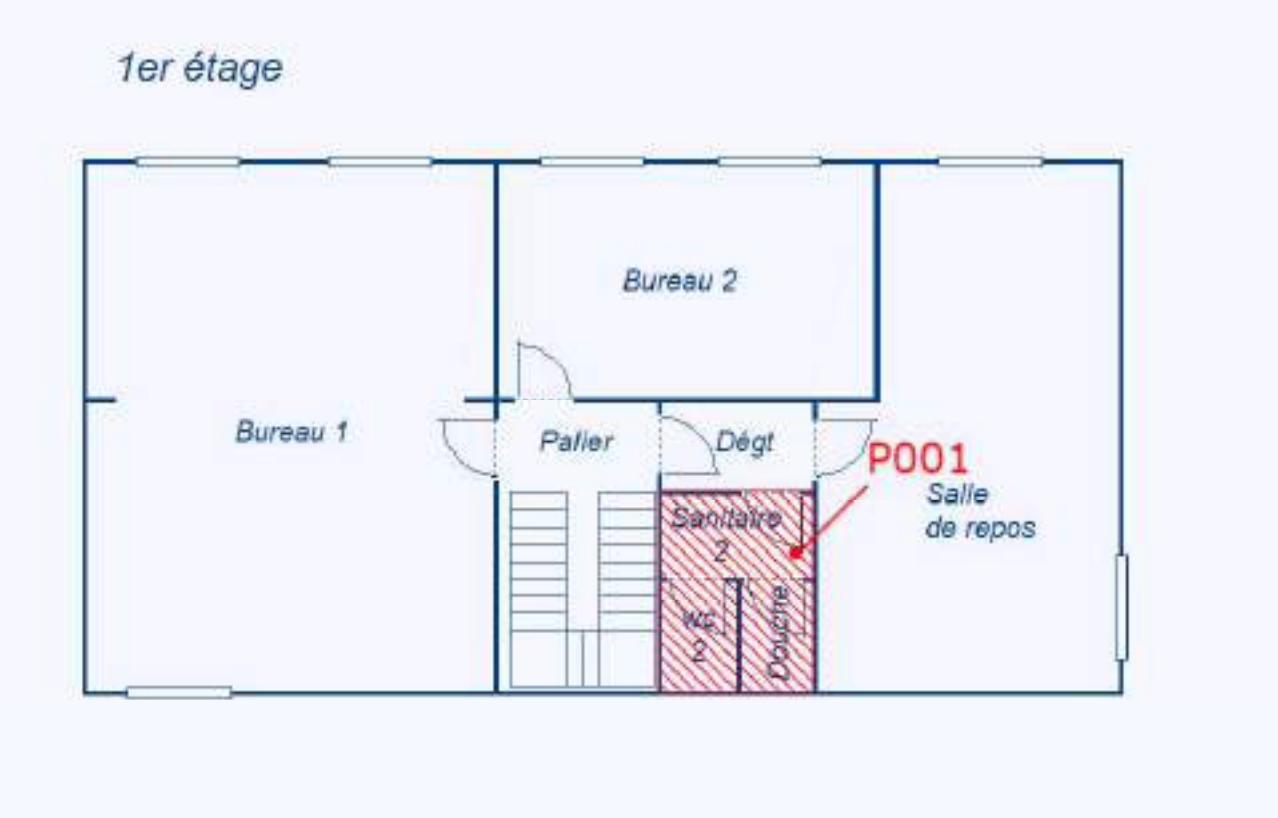
- **Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante.** Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
  - de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
  - du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
  - de la mairie ;
  - ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

- **Traçabilité.** Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie. »

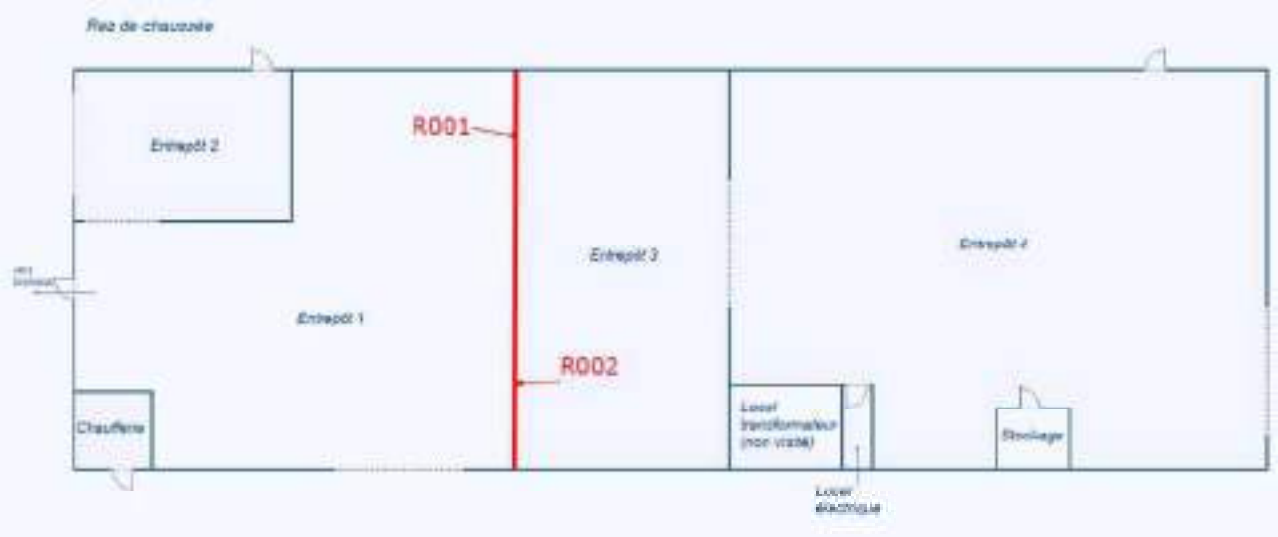
13. Plans et/ou photos et/ou croquis



ZPSO au P001 Dalle de sol



P001 Dalle de sol



R001 Panneau de cloison

R002 Panneau de cloison

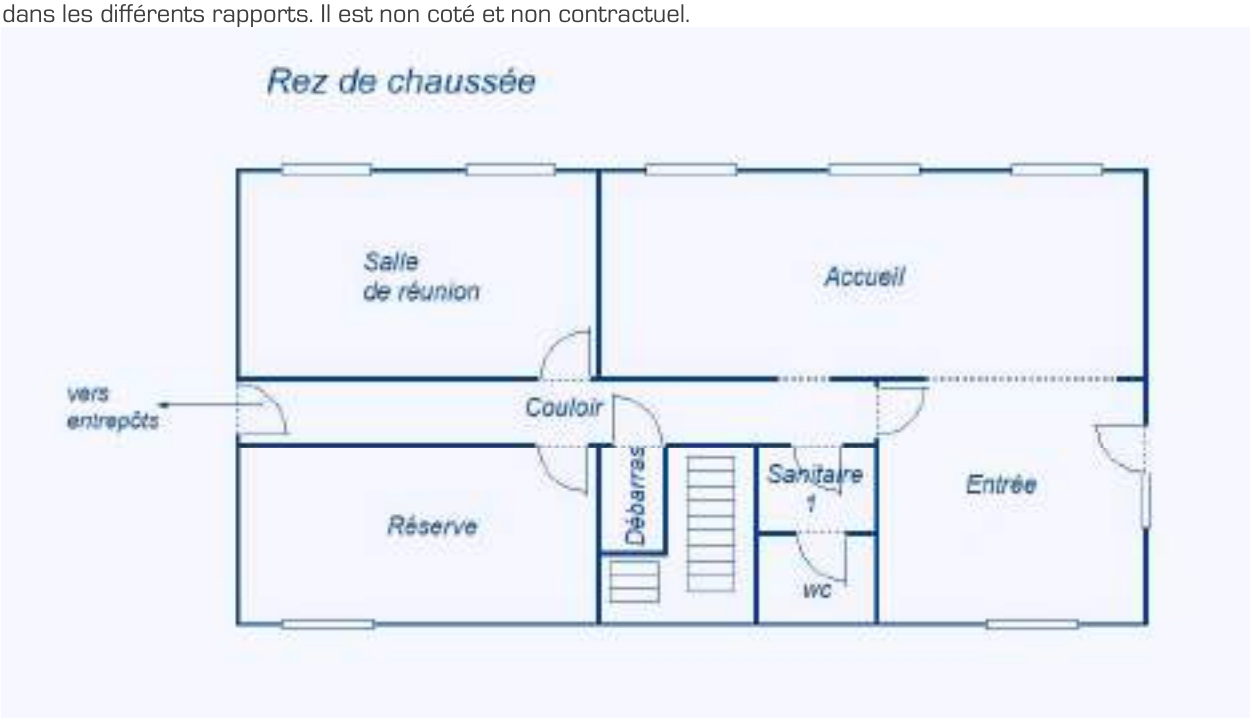
Eléments de repérage

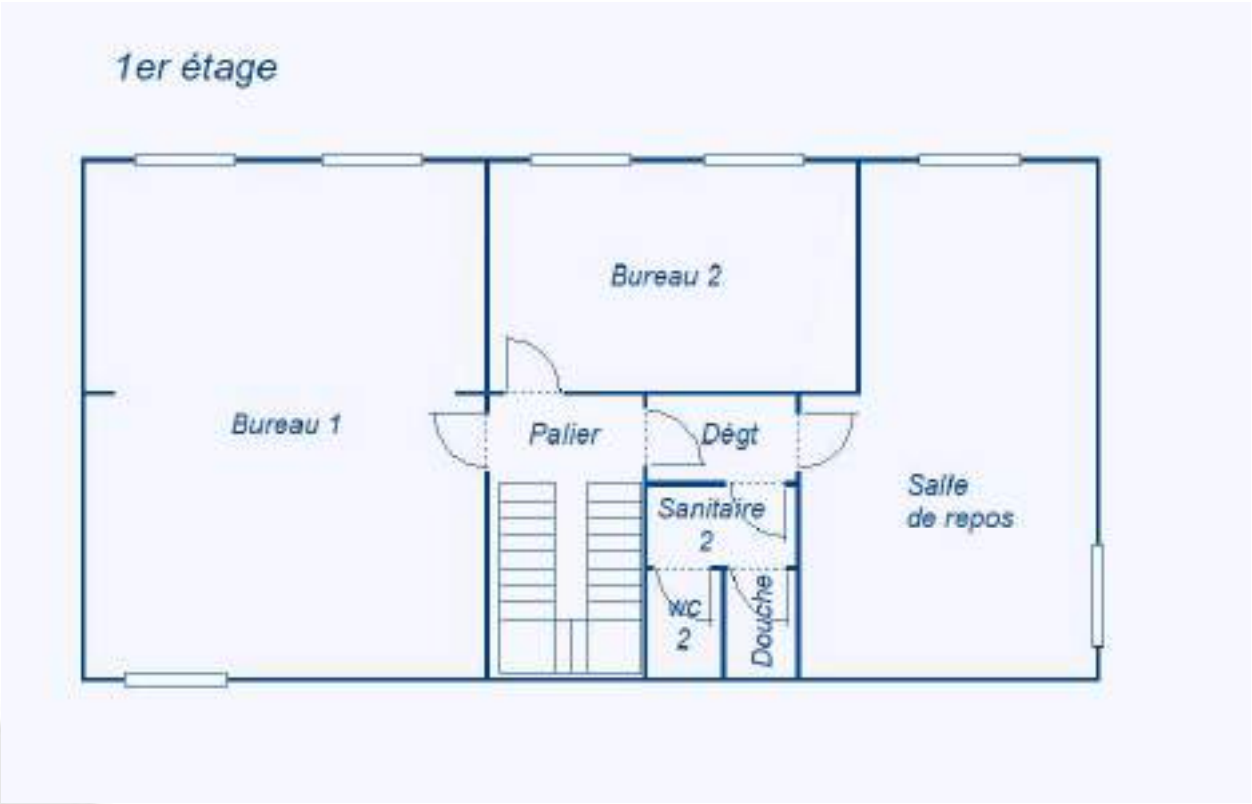
Descriptifs pièces et volumes

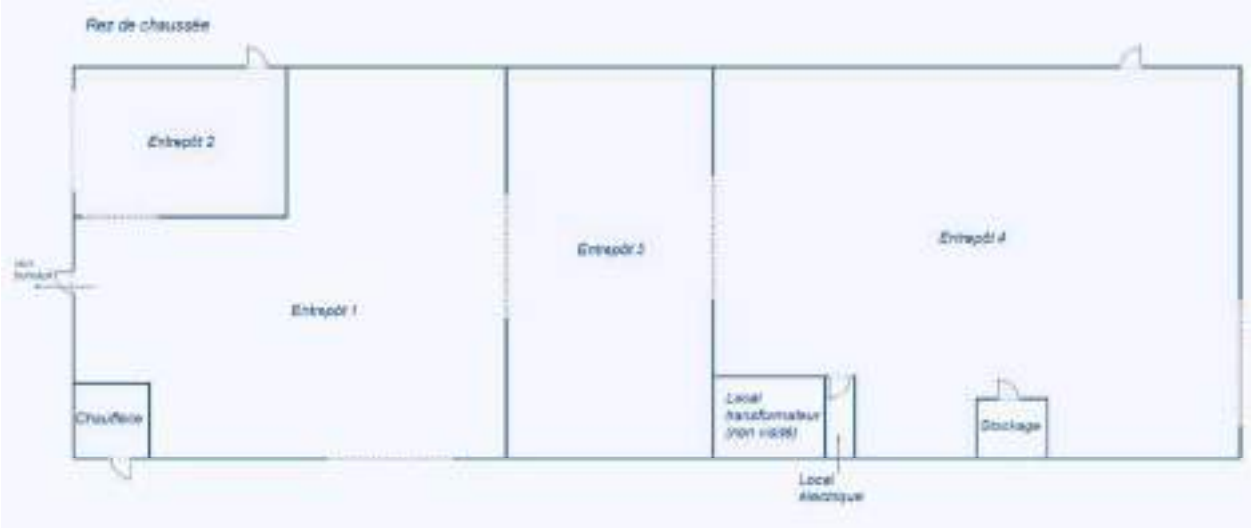
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(2) Accueil	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(3) Couloir	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(4) Sanitaire 1	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre Peinture et faience) Plafond (Plâtre peint)
(5) Toilettes 1	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(6) Débarras	Sol (Dalle de sol) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(7) Réserve	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(8) Salle de réunion	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
1er étage	
(9) Palier	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(10) Bureau 1	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(11) Bureau 2	Sol (Parquet flottant) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(12) Dégagement	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(13) Salle de repos	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Sol (Parquet flottant)
(14) Sanitaire 2	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre Peinture et faience) Plafond (Plâtre peint)
(15) Douche	Sol (Dalle de sol) Mur (Plâtre Peinture et faience) Plafond (Plâtre peint)
(16) Toilettes 2	Sol (Revêtement plastique collé) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
Rez de chaussée	
(17) Entrepôt 1	Sol (Dalle béton) Mur (Parpaings -) Plafond (Hourdis parpaings -)
(18) Entrepôt 2	Sol (Dalle béton) Mur (Parpaings -) Plafond (Hourdis parpaings -)
(19) Entrepôt 3	Sol (Dalle béton) Mur (Parpaings -) Plafond (Hourdis parpaings -)
(20) Entrepôt 4	Sol (Dalle béton) Mur (Parpaings -) Plafond (Hourdis parpaings -)
(21) Local électrique	Sol (Dalle béton) Mur (Ciment) Plafond (Ciment)
(22) Stockage	Sol (Dalle béton) Mur (Panneaux métalliques -) Plafond (Panneaux métal -)
(23) Chaufferie	Sol (Dalle béton) Mur (Ciment) Plafond (Dalle béton -)
(24) Local transformateur	
Extérieur	
(25) Toiture	

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.






Rez de chaussée
Entrepôt 2
Entrepôt 1
Entrepôt 3
Entrepôt 4
Chaufferie
Stockage

Attestation d'assurance

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tél. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise **SAS BEJUY DIAGNOSTICS** représentée par **Monsieur Yohann BEJUY,** domiciliée **7 Avenue Gambetta 38300 BOURGOIN JALLIEU** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/025 au 31/12/2025 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »
Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- Amiante environnemental (par sous-traitance)
- Amiante avant démolition
- Amiante génie civil
- Plomb avant démolition
- Audit énergétique
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- DPE projeté
- Dossier Technique Amiante avec mention
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Plan 2D/3D
- Amiante avant travaux immeubles bâtis dont enrobé
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Plomb avant travaux
- Constat Amiante Vente sans mention
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Etat des installations Intérieures d'Electricité
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- HAP sur enrobé
- Certificat d'ensoleillement
- Photo 360 et visite virtuelle

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. *Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre*
2. *Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance*
3. *Atteinte à l'environnement : Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance*
4. *Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance*
5. *Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre*
6. *Défense : inclus dans la garantie mise en jeu*
7. *Recours : 26.354 € par litige*

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 12 décembre 2024

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 [illegible] - 31000 TOULOUSE

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA [illegible] **AXA Assurances IARD Mutuelle.** Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes (entre l'accident, les accidents et risques divers. Sous 775 699 309. TVA [illegible] Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex. **Entreprises régies par le Code des Assurances.** Opérations d'assurance accessoires de TVA – art. 260-C CGI – sauf pour les garanties jointes par AXA Assurances France Assistance.

Certificat de compétence



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2710 Version 010

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

Monsieur IPPOLITI Benoit

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 avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
Audit Energétique	(2) Date d'effet : 20/11/2024 - Date d'expiration : 18/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/01/2024 - Date d'expiration : 27/01/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029

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 20/11/2024.

(1) Arrêté du 16 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 30 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 16 décembre 2020 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et de leurs organismes de formation et homologation 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

CPE DI FR 11 rev19

Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence
Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)
Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.
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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1er janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.
D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique 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 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT

BOURGOIN JALLIEU, le 07/04/2025

[redacted]

[redacted]
[redacted]

Référence Rapport : DIA-BJY04-2503-064

Objet : **Attestation sur l'honneur**

439 Rue de la Sévenne
38200 VIENNE
Bâtiment industriel
Date de la visite : 26/03/2025

Madame, Monsieur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, BEJUY Yohann, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),
N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

BEJUY Yohann
BEJUY DIAGNOSTICS

BOURGOIN JALLIEU, le 07/04/2025

[redacted]

[redacted]
[redacted]

Notre référence : DIA-BJY04-2503-038

Objet : **Diagnostic du bien situé au :**

439 Rue de la Sévenne
38200 VIENNE
Bâtiment B

Madame, Monsieur,

Le bien faisant l'objet de la mission entre dans le cadre des exclusions de réalisation d'un diagnostic de performance énergétique **(Absence de système de chauffage)**, conformément au décret n°2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie règlementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation, et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent, qui est pris pour application des dispositions de l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Benoit IPPOLITI



BOURGOIN JALLIEU, le 07/04/2025

[redacted]

[redacted]
[redacted]

Notre référence : DIA-BJY04-2503-038

Objet :

439 Rue de la Sévenne
38200 VIENNE
Bâtiment A

Madame, Monsieur,

Le bien faisant l'objet de la mission entre dans le cadre des exclusions de réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, conformément au décret n°2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie règlementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation, et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent, qui est pris pour application des dispositions de l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

« Bâtiments ou parties de bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à usage d'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économique »

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Benoit IPPOLITI



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BJY04-2503-038



Propriétaire : [redacted]
Adresse du bien : 439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Nature du bien : Local industriel, bien meublé
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997
Date limite de validité : Validité illimitée (sauf travaux)
Référence client :

Amiante — Validité illimitée (sauf travaux)

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Surface Plancher — Validité illimitée (sauf travaux)

Surface habitable : 1962,99 m²
Surface hors habitable : 0,00 m²

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

Les intervenants du dossier

Propriétaire : [redacted]

[redacted]

Votre cabinet :

7 Avenue Gambetta, 38300 BOURGOIN JALLIEU

04 74 43 82 13 bourgoin@diagamter.com

Technicien : Monsieur Benoit IPPOLITI

04 74 43 82 13 benoit.ippoliti@diagamter.com

Monsieur Benoit IPPOLITI
Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-BJY04-2503-038

Sommaire

Classeur DTA sommaire	4
Rapport Amiante	7
Classeur DTA suite	21
Procès-verbal d'analyse	22
Fiche récapitulative DTA	23
Rapport Surface Plancher	32
Eléments de repérage	34
Attestation d'assurance du dossier	37
Certificat de compétences du dossier	38
Conditions particulières DDT	39
Attestation sur l'honneur DDT	40

Dossier technique amiante d'un immeuble bâti

Adresse

439 Rue de la Sévenne
38200 VIENNE

1. Sommaire du Dossier Technique Amiante

1 Sommaire du Dossier Technique Amiante
2 Réglementation : Extrait des articles du code de la santé publique concernant la constitution et la tenue à jour du DTA par les propriétaires.
3 Programme de repérage de l'amiante dans le cadre de la constitution d'un Dossier Technique Amiante (listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique).
4 Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon les listes A et B définies à l'annexe 13-9 du code de la santé publique.
5 Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.
6 Mesures d'empoussièrement.
7 Travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.
8 Mesures conservatoires mises en œuvre.
9 Fiche récapitulative du DTA.

2. Réglementation

Les recommandations générales de sécurité ainsi que la fiche récapitulative de ce Dossier Technique Amiante sont rédigées conformément aux prescriptions de l'arrêté du 21 décembre 2012.

Extrait des articles du code de la santé publique concernant la constitution et la tenue à jour du dossier technique amiante des immeubles par les propriétaires :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
(NOUVELLE PARTIE REGLEMENTAIRE)

Art. R. 1334-17
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.

ART. R. 1334-18
Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

ART. R. 1334-29-5
I. — Les propriétaires mentionnés aux articles R. 1334-17 et R. 1334-18 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 L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;

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 L. 151-1 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 L. 514-5 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.

3. Programme de repérage de l'amiante

Les repérages règlementaires dans le cadre de la constitution d'un Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique sont effectués suivant le programme suivant:

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

4. Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon les listes A et B définies à l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Le repérage règlementaire effectué dans le cadre de la constitution du Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique est effectué suivant le programme défini par **les listes A et B** de l'annexe 13-9 du même code. Le présent rapport informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation.
Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.
Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic règlementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

SCP LARGOT YSCHARD,
28 Place François Mitterand, 38200 VIENNE
Huissier

2. Propriétaire

[redacted]

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Description sommaire	Local industriel, bien meublé.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Local professionnel

4. Références de la mission

Commande effectuée le	20/02/2025
Visite réalisée le	14/03/2025 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Benoit IPPOLITI. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc Edonia Bât G rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI2710)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA, Madame Manon CLEMENT
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	SCP LARGOT YSCHARD Maitre
Sous-traitance	Sans objet

Textes de référence : Article L.1334-12-1 du Code de la Santé Publique; Articles R.1334-17, R.1334-18 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique; Décret du 3 juin 2011 ; Arrêté du 21 décembre 2012 ; Arrêtés du 12 décembre 2012; Arrêtés du 26 juin 2013; Parties réglementairement applicable de la norme NF X 46-020 de la version en vigueur et du fascicule documentaire FD X 46-038.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :
- ZPSO n°1 : Plaque(s), Toitures. (Extérieur Bâtiment A Toiture / Jugement personnel)
- ZPSO n°2 : Plaque(s), Bardages et façades légères. (Extérieur Bâtiment A Façades / Jugement personnel)
- ZPSO n°4 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Bâtiment A Entrepôt 2 / Jugement personnel)
- ZPSO n°5 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Bâtiment A Entrepôt 2 / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) 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. Cette évaluation périodique consiste 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.

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "B" :

- ZPSO n°3 : Enduit projeté, Murs et cloisons « en dur ». (Bâtiment A Entrepôt 1 / Après analyse référence échantillon n°001)

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 14/03/2025

Monsieur Benoit IPPOLITI
Diagnostiqueur certifié



6. Sommaire

1 Donneur d'ordre
2 Propriétaire
3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
4 Références de la mission
5 Conclusion(s) de la mission de repérage
6 Sommaire
7 Documents et informations disponibles
8 Préparation de la mission de repérage
9 Programme de repérage
10 Rapports précédemment réalisés
11 Conclusions concernant les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante : liste A
12 Conclusions concernant les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante : liste B
13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
14 Pièces ou locaux visités
15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
16 Observations

17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante
18 Conditions particulières d'exécution
19 Evaluation des états de conservation
20 Eléments d'information
21 Attestation d'assurance
22 Attestation de compétences
23 Procès-verbaux d'analyse
24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages règlementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués suivant le programme suivant:

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

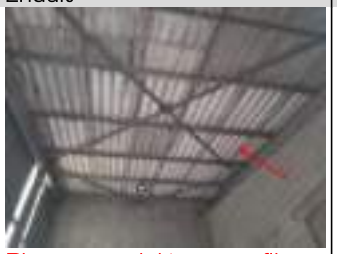
10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Bâtiment A - Entrepôt 1 (Zone Homogène n°3)	Murs et cloisons « en dur ». [Enduit projeté]	 Enduit	Après analyse référence échantillon n°001	Absence	Sans objet	
Extérieur Bâtiment A - Toiture (Zone Homogène n°1)	Toitures. [Plaque(s)]	 Plaque ondulée en fibre-ciment, voir repère: R001	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Extérieur Bâtiment A - Façade (Zone Homogène n°2)	Bardages et façades légères. [Plaque(s)]	 Plaque ondulée en fibre-ciment voir repère: R002	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Bâtiment A - Entrepôt 2 (Zone Homogène n°5)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	 Conduit en fibre-ciment voir repère: R004	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Bâtiment A - Entrepôt 2 (Zone Homogène n°4)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	 Conduit en fibre-ciment voir repère: R003	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car 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. 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.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Bâtiment A : Couloir, Réserve 1, Toilettes, Bureau, Salle de repos, Réserve 2, Réserve 3, Atelier, Réserve 4, Entrepôt 1, Réserve 5.

Extérieur Bâtiment A : Toiture, Façades.

Bâtiment A : Entrepôt 2, Hangar.

Annexe : Abri.

Bâtiment B : Entrepôt 1, Entrepôt 2, Entrepôt 3.

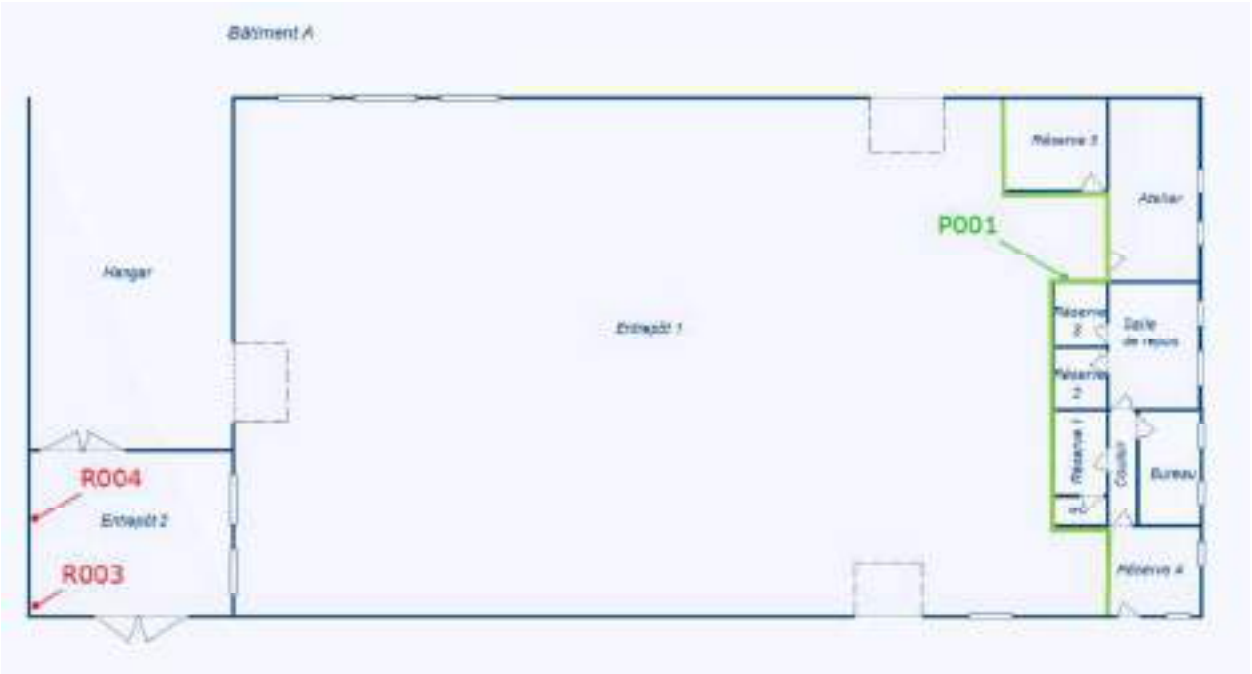
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

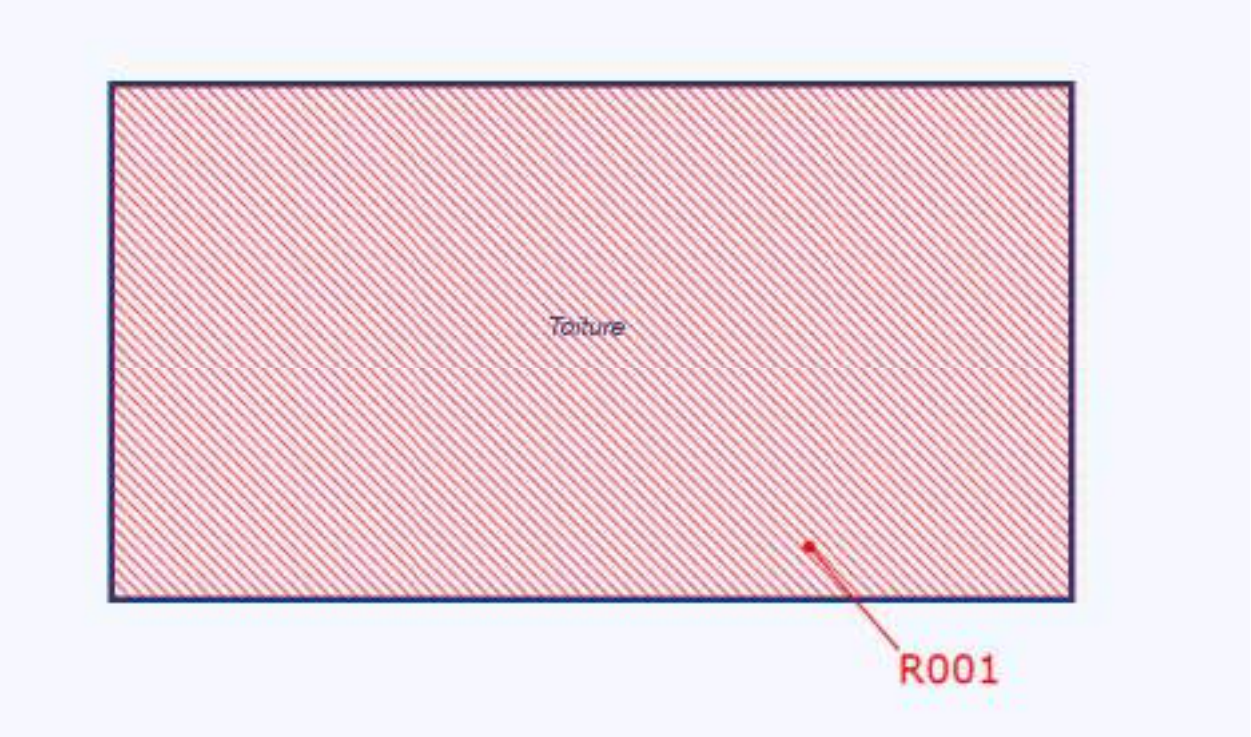
16. Observations

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



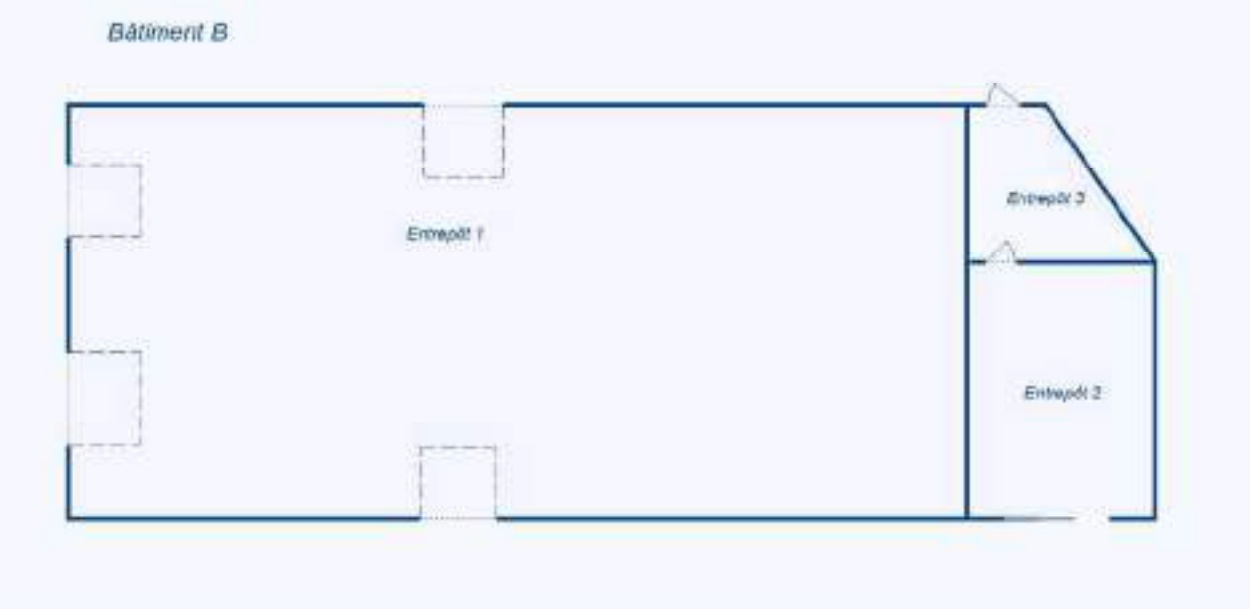
P001 Enduit projeté R003 Conduit R004 Conduit



R001 Plaque(s)



R002 Plaque(s)





18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage règlementaire effectué dans le cadre de la constitution d'un Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique est effectué suivant le programme défini par les listes A et B de l'annexe 13-9 du même code. Il informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation (de part également le fascicule documentaire FD X 46-038). Il est réalisé contractuellement, suivant les dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Les règles d'échantillonnage des sondages et prélèvements sont réalisés suivant les recommandations de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de la version en vigueur.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).
Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.
Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit partie ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

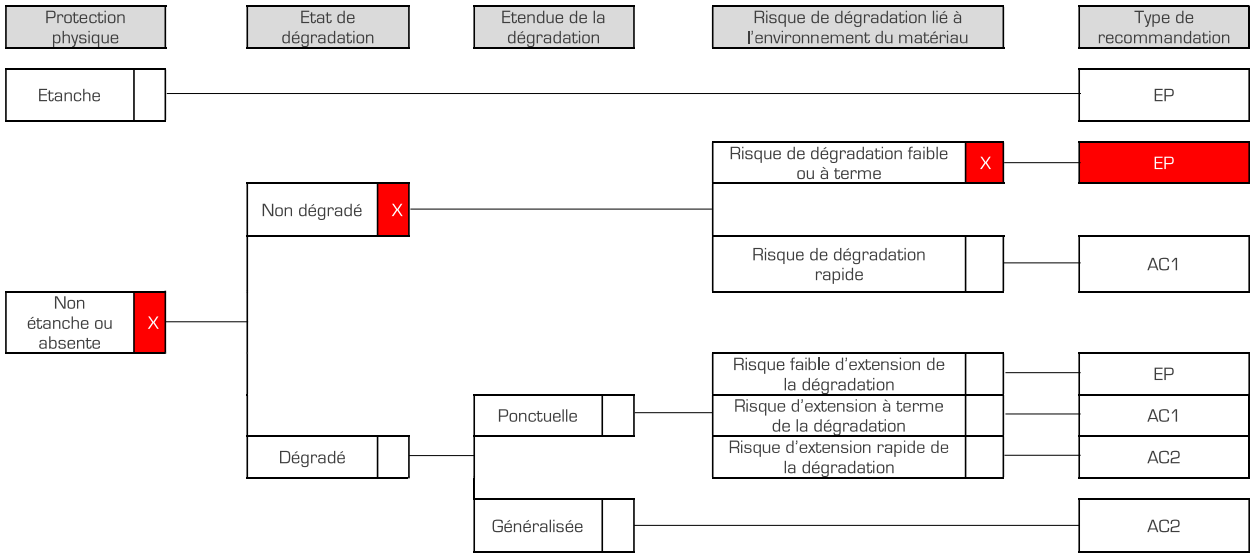
Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

A l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien, 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.

19. Evaluation des états de conservation

Extérieur Bâtiment A - Toiture : Plaque(s)

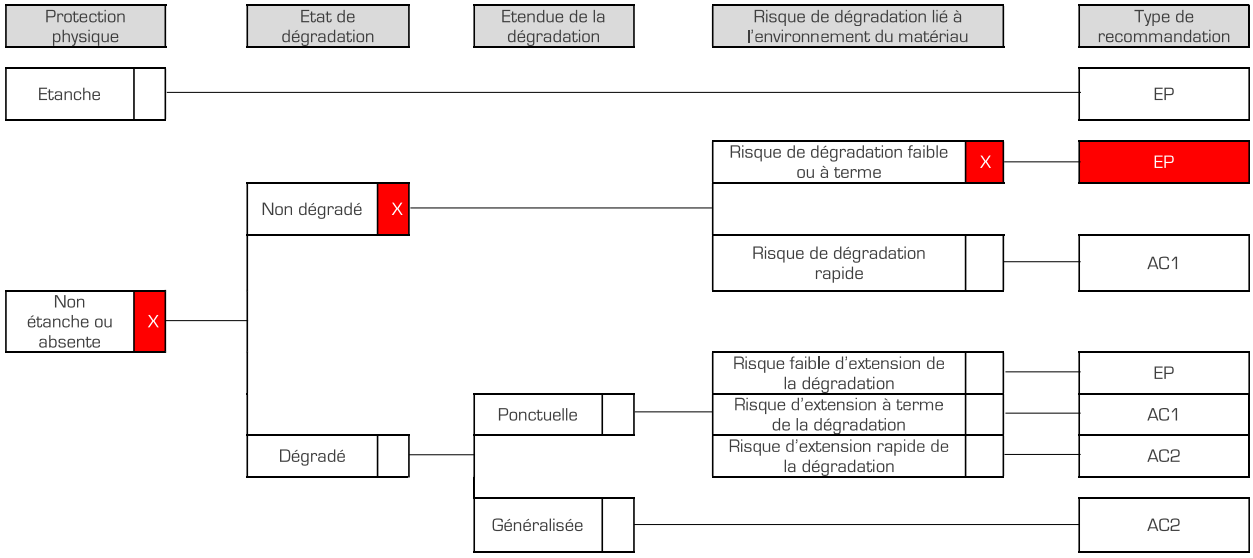
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-038
Date de l'évaluation	14/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur Bâtiment A - Toiture, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Local professionnel

Extérieur Bâtiment A - Façades : Plaque(s)

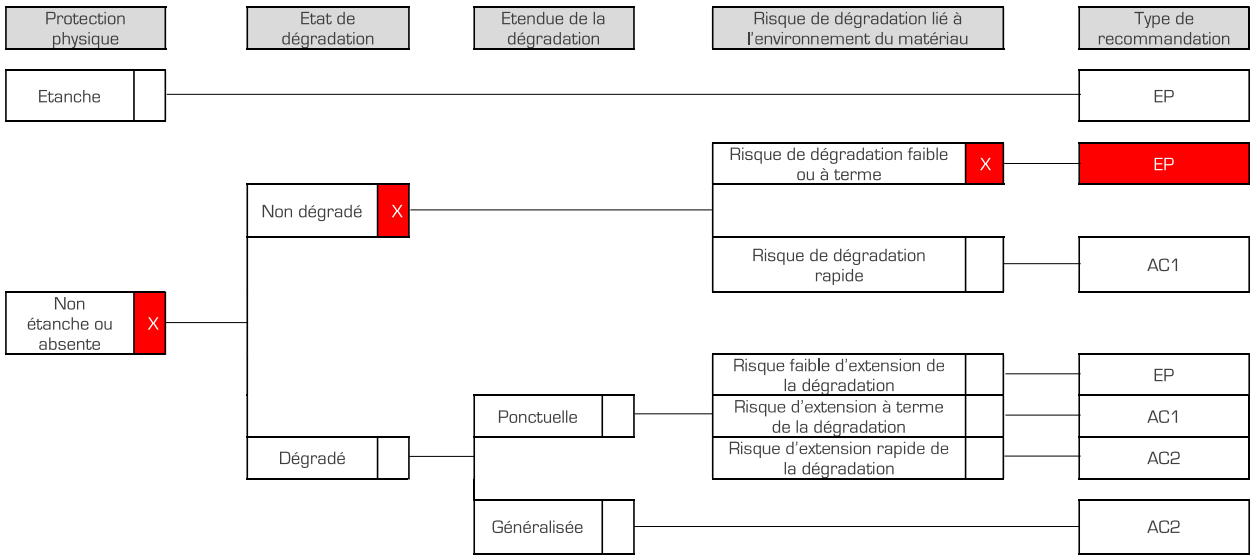
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-038
Date de l'évaluation	14/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur Bâtiment A - Façades, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Local professionnel

Bâtiment A - Entrepôt 2 : Conduit

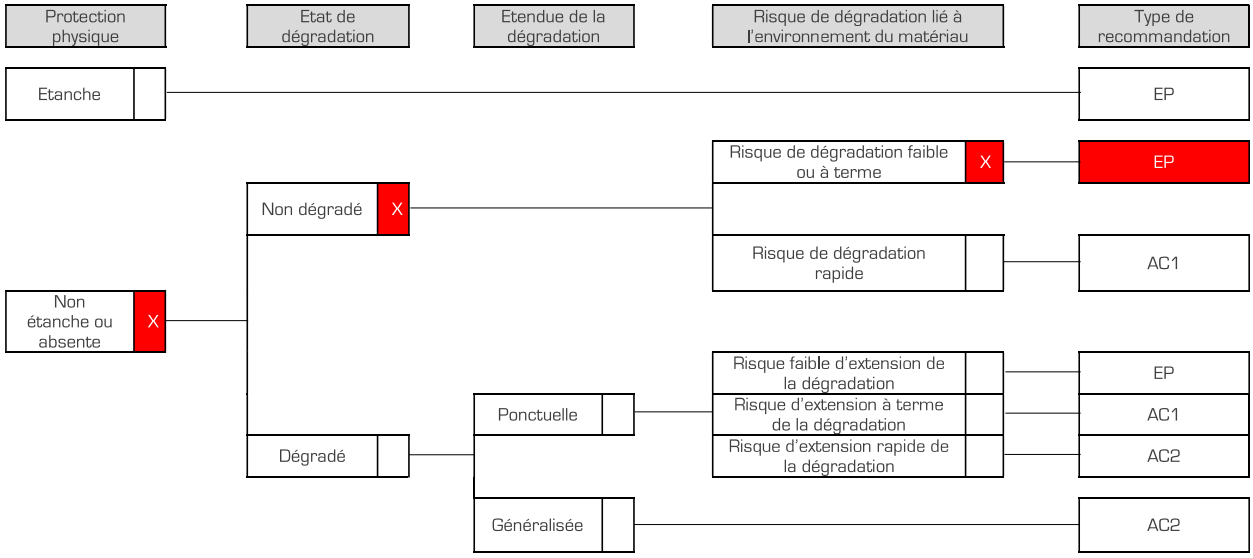
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-038
Date de l'évaluation	14/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Bâtiment A - Entrepôt 2, zone homogène numéro 5
Destination déclarée du local	Local professionnel

Bâtiment A - Entrepôt 2 : Conduit

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BJY04-2503-038
Date de l'évaluation	14/03/2025
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Bâtiment A - Entrepôt 2, zone homogène numéro 4
Destination déclarée du local	Local professionnel

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Voir document joint en annexe au rapport.

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

5. Evaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Date	Nature	Localisation	Résultat
14/03/2025	Toitures. [Plaque(s)]	Extérieur Bâtiment A - Toiture (Zone Homogène n°1)	Evaluation périodique
14/03/2025	Bardages et façades légères. [Plaque(s)]	Extérieur Bâtiment A - Façade (Zone Homogène n°2)	Evaluation périodique
14/03/2025	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	Bâtiment A - Entrepôt 2 (Zone Homogène n°5)	Evaluation périodique
14/03/2025	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	Bâtiment A - Entrepôt 2 (Zone Homogène n°4)	Evaluation périodique

6. Mesures du niveau d'empoussièrement.

Date	Nature	Localisation	Résultat

7. Travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Date	Nature	Localisation	Résultat

8. Mesures conservatoires mises en œuvre.

Date	Nature	Localisation

9. Fiche Récapitulative du Dossier Technique Amiante.

itga
Innovateur en l'habitat

44 rue Jean Huss
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
Fax : 04.77.79.52.89
www.itga.fr

aFEL
Made in France

Accréditation n° 1-1781
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ilac-MRA
cofrac
ESSAIS

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

RAPPORT D'ESSAI N° IT112504-330 EN DATE DU 03/04/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

SARL BEJUY DIAGNOSTICS
M. Benoît IPPOLITI
7 Avenue Gambetta
38300 BOURGOIN JAILLEU

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-7254
Echantillon ITGA : IT112504-330
Reçu au laboratoire le : 01/04/2025

Réf. Client :

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	DIA-BJY04-2503-038-31-03-2025-12-02-30
Dossier client	DIA-BJY04-2503-038
Echantillon	001 - Lieu du prélèvement : Rez de chaussée Entrepôt 1 - Enduit

Description ITGA	Enduit gris en vrac hétérogène

Préparation

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

- 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 Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

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

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
▶Enduit gris en vrac hétérogène	META (A) le 03/04/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : KAZ (2)

(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 réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.

Validé par : Xaverie SABENDO Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Fiche récapitulative extraite du Dossier Technique Amiante

La fiche récapitulative règlementaire mentionnée à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique et est rédigée conformément à l'arrêté du 21 décembre 2012 dans le cadre de la constitution du Dossier Technique Amiante (D.T.A.) d'un immeuble bâti. L'obligation de compléter cette fiche récapitulative incombe aux propriétaires des immeubles mentionnés aux articles R.1334-17 et R.134-18 du Code de la Santé.
Dans le cadre de la réalisation de **travaux ou d'une démolition** concernant cet immeuble, la présente fiche récapitulative **ne doit, en général, pas être utilisée comme unique source** d'information sur la présence d'amiante. En effet, la réalisation d'un **repérage des matériaux et produits amiantés avant « travaux » (Code du Travail) ou « démolition » (Code de la Santé Publique)** peut s'avérer, le plus souvent, obligatoire.
A l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien, la fiche récapitulative extraite du « Dossier Technique Amiante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts.

Date de création : 14/03/2025
Dates de mise à jour : 14/03/2025

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

2. Donneur d'ordre

SCP LARGOT YSCHARD,
28 Place François Mitterand, 38200 VIENNE
Huissier

3. Propriétaire

[redacted]

4. Etablissement

Adresse du bien	439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Description Sommaire	Local industriel, bien meublé.
Nom de l'immeuble	
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997

5. Détenteur du dossier technique amiante

Nom	SCP LARGOT YSCHARD,
Fonction	
Service	
Adresse	28 Place François Mitterand 38200 VIENNE
Téléphone	04 74 53 65 65,06 83 31 02 78

6. Modalités de consultation de ce dossier

Modalités de consultation	Sur simple demande
Lieu	
Horaires	
Contact	Personne détenant le DTA

7. Rapports de repérage

N° de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
DIA-BJY04-2503-038	14/03/2025	Monsieur Benoit IPPOLITI BEJUY DIAGNOSTICS	Repérage DTA

8. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	N° de référence du rapport de repérage	Liste des parties de l'immeuble visitées [1]	Liste des parties de l'immeuble non visitées devant donner lieu à une prochaine visite [2] et justification
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique	DIA-BJY04-2503-038	Bâtiment A - Couloir, Bâtiment A - Réserve 1, Bâtiment A - Toilettes, Bâtiment A - Bureau, Bâtiment A - Salle de repos, Bâtiment A - Réserve 2, Bâtiment A - Réserve 3, Bâtiment A - Atelier, Bâtiment A - Réserve 4, Bâtiment A - Entrepôt 1, Bâtiment A - Réserve 5, Extérieur Bâtiment A - Toiture, Extérieur Bâtiment A - Façades, Bâtiment A - Entrepôt 2, Bâtiment A - Hangar, Annexe - Abri, Bâtiment B - Entrepôt 1, Bâtiment B - Entrepôt 2, Bâtiment B - Entrepôt 3	
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique	DIA-BJY04-2503-038	Bâtiment A - Couloir, Bâtiment A - Réserve 1, Bâtiment A - Toilettes, Bâtiment A - Bureau, Bâtiment A - Salle de repos, Bâtiment A - Réserve 2, Bâtiment A - Réserve 3, Bâtiment A - Atelier, Bâtiment A - Réserve 4, Bâtiment A - Entrepôt 1, Bâtiment A - Réserve 5, Extérieur Bâtiment A - Toiture, Extérieur Bâtiment A - Façades, Bâtiment A - Entrepôt 2, Bâtiment A - Hangar, Annexe - Abri, Bâtiment B - Entrepôt 1, Bâtiment B - Entrepôt 2, Bâtiment B - Entrepôt 3	
Autres repérages (préciser)			

[1] Tous les locaux doivent être obligatoirement visités

[2] Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clefs absentes) et lorsqu'elle est connu, la date de repérage complémentaire programmé

9. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit contenant de l'amiante de la liste A n'a été repéré.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	matériau ou produit	Localisation précise (référence au schéma ou à la photo)	Etat de conservation[2]	Mesures recommandées par l'opérateur
14/03/2025	Repérage DTA	Toitures. [Plaque(s)]	Extérieur Bâtiment A - Toiture, cf repère : 001	EP	Evaluation périodique
14/03/2025	Repérage DTA	Bardages et façades légères. [Plaque(s)]	Extérieur Bâtiment A - Façades, cf repère : 002	EP	Evaluation périodique
14/03/2025	Repérage DTA	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	Bâtiment A - Entrepôt 2, cf repère : 004	EP	Evaluation périodique
14/03/2025	Repérage DTA	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	Bâtiment A - Entrepôt 2, cf repère : 003	EP	Evaluation périodique

[2] Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car 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. 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.

10. Les évaluations périodiques

Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

11. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

12. Recommandations générales de sécurité

Extrait de l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2012 :

« RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
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.

1. 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, 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 opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :
— Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
— Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
— Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

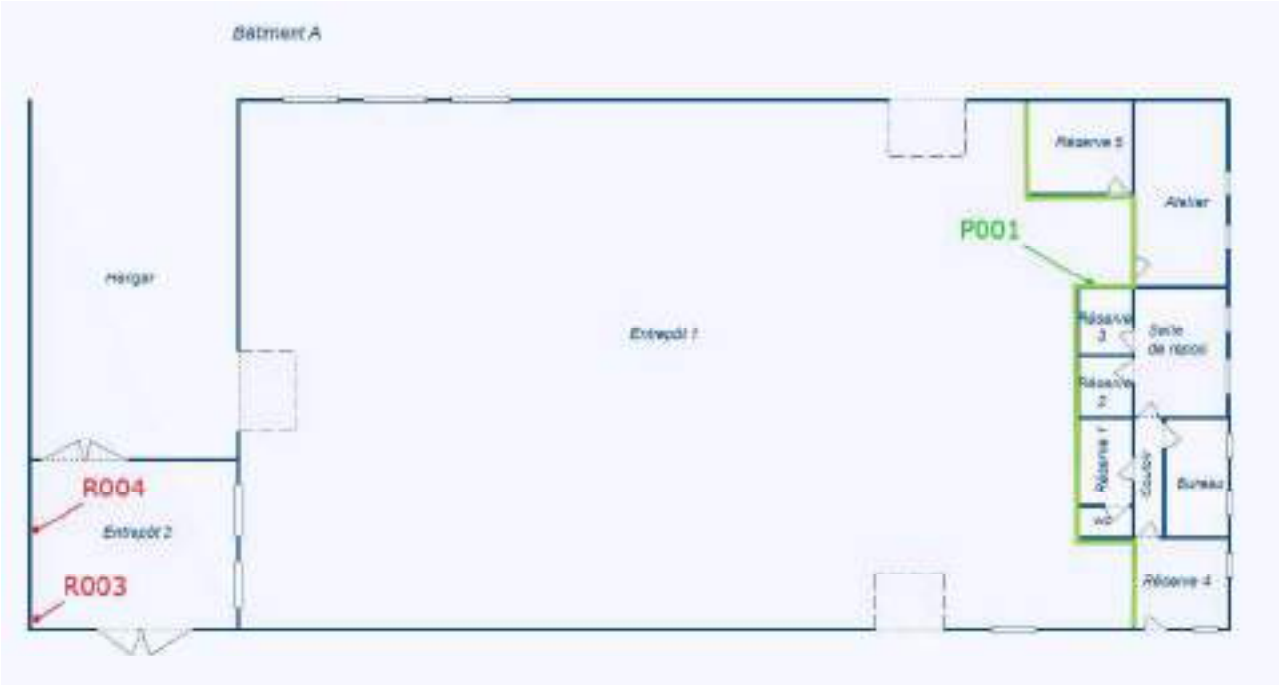
Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

- **Conditionnement des déchets.** Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.
- **Apport en déchèterie.** Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.
- **Filières d'élimination des déchets.** Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

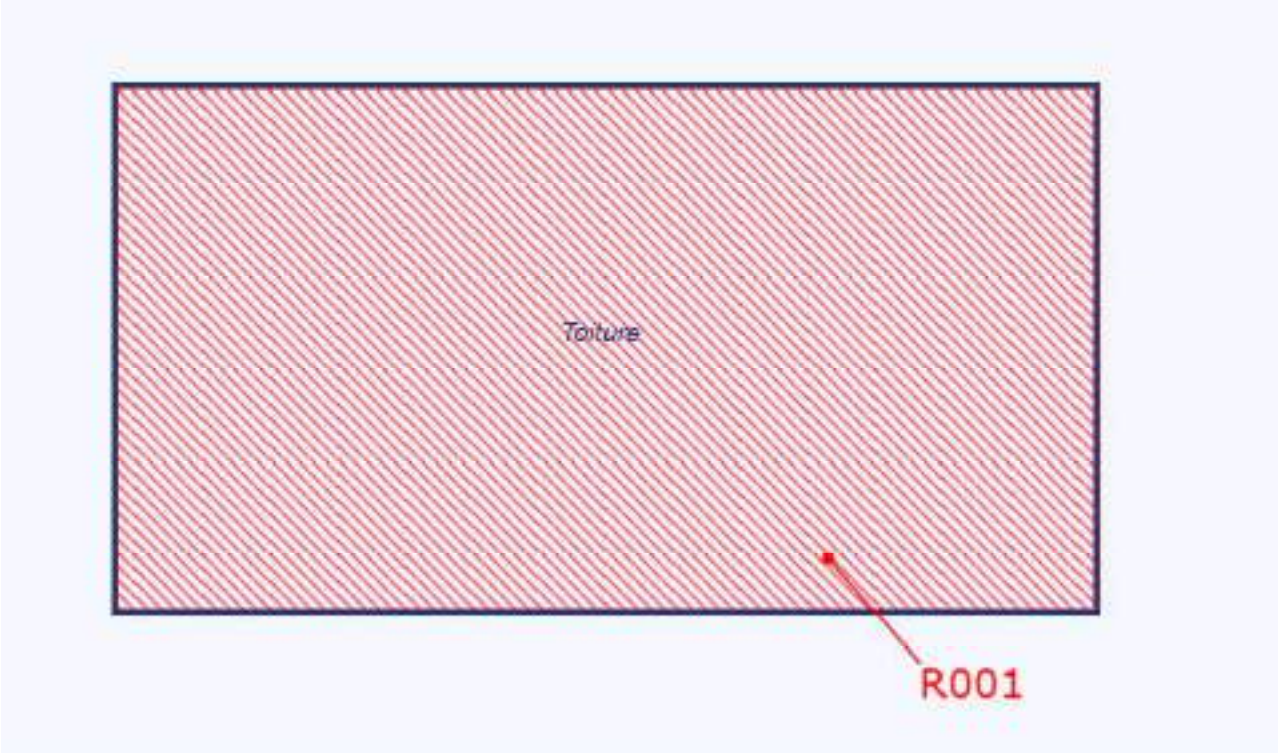
- **Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante.** Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
  - de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
  - du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
  - de la mairie ;
  - ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

- **Traçabilité.** Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie. »

13. Plans et/ou photos et/ou croquis



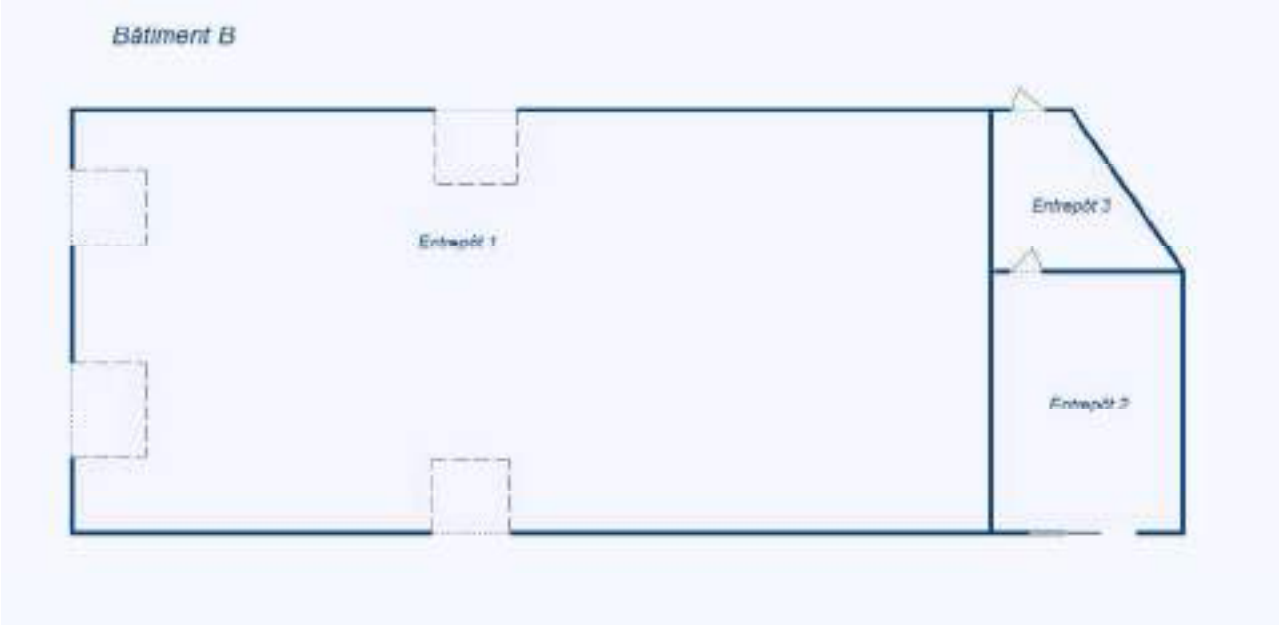
P001 Enduit projeté R003 Conduit R004 Conduit

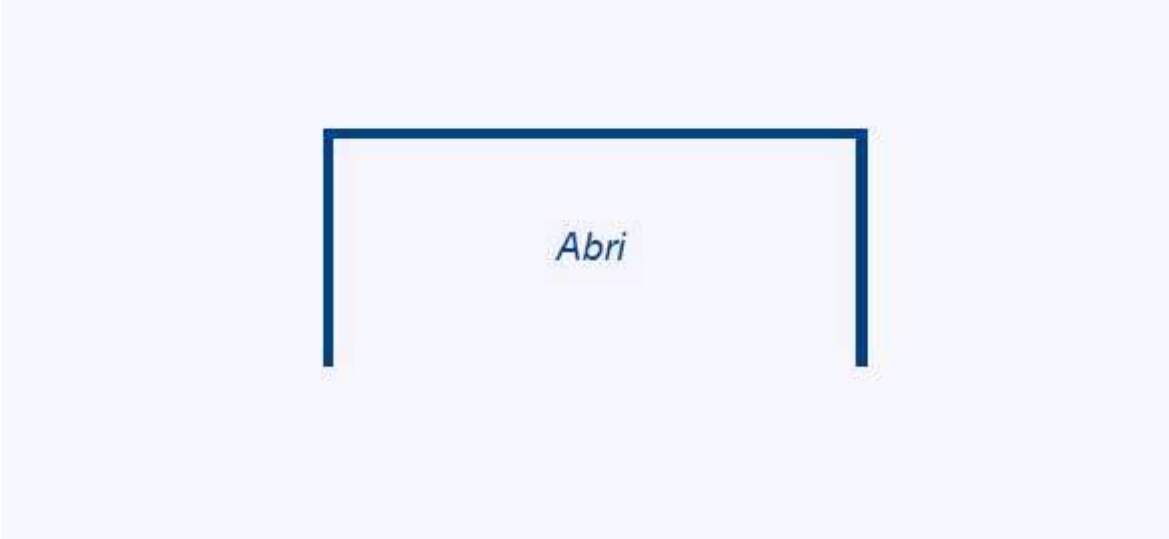


R001 Plaque(s)



R002 Plaque(s)


Bâtiment B
Entrepôt 1
Entrepôt 3
Entrepôt 2


Abri

Mesurage d'une surface de plancher

L'objet de la mission est la mesure de la superficie plancher réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété

Donneur d'ordre

SCP LARGOT YSCHARD,
28 Place François Mitterand, 38200 VIENNE
Huissier

Propriétaire

[redacted]

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	439 Rue de la Sévenne, 38200 VIENNE
Description Sommaire	Local industriel
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	20/02/2025
Visite réalisée le	14/03/2025 à 14:00
Opérateur de repérage	Monsieur Benoit IPPOLITI
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Sous-traitance	Sans objet

Résultat du mesurage

Surface

Surface plancher : 1962,99 m²
Surface hors plancher : 0,00 m²

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 14/03/2025

Monsieur Benoit IPPOLITI
Diagnostiqueur agréé



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Surface Plancher (m²)	Surface Hors Plancher (m²)	Motif de non prise en compte
(1) Bâtiment A Entrepôt 1	892,04	0,00	
(2) Bâtiment A Atelier	30,70	0,00	
(3) Bâtiment A Salle de repos	15,68	0,00	
(4) Bâtiment A Couloir	3,36	0,00	
(5) Bâtiment A Réserve 1	5,48	0,00	
(6) Bâtiment A Toilettes	2,40	0,00	
(7) Bâtiment A Bureau	12,05	0,00	
(8) Bâtiment A Réserve 2	4,00	0,00	
(9) Bâtiment A Réserve 3	3,86	0,00	
(10) Bâtiment A Réserve 4	15,80	0,00	
(11) Bâtiment A Réserve 5	15,20	0,00	
(12) Bâtiment A Entrepôt 2	37,46	0,00	
(13) Bâtiment A Hangar	60,45	0,00	
(16) Annexe Abri	7,50	0,00	
(17) Bâtiment B Entrepôt 1	769,40	0,00	
(18) Bâtiment B Entrepôt 2	68,80	0,00	
(19) Bâtiment B Entrepôt 3	18,81	0,00	
Total	**1962,99**	**0,00**	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D510 Leica

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.
- Extrait de l'Article R.112-2. - La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

  1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
  2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
  3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80m ;
  4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
  5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
  6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris des locaux de stockage des déchets ;
  7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
  8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

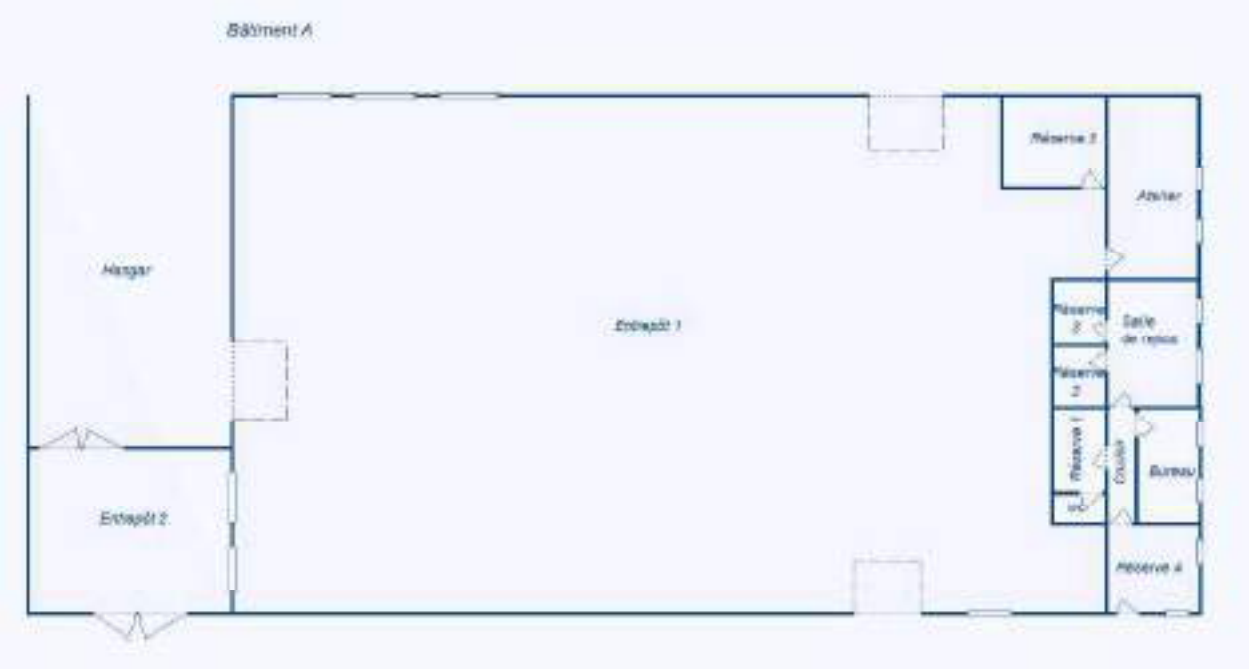
Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

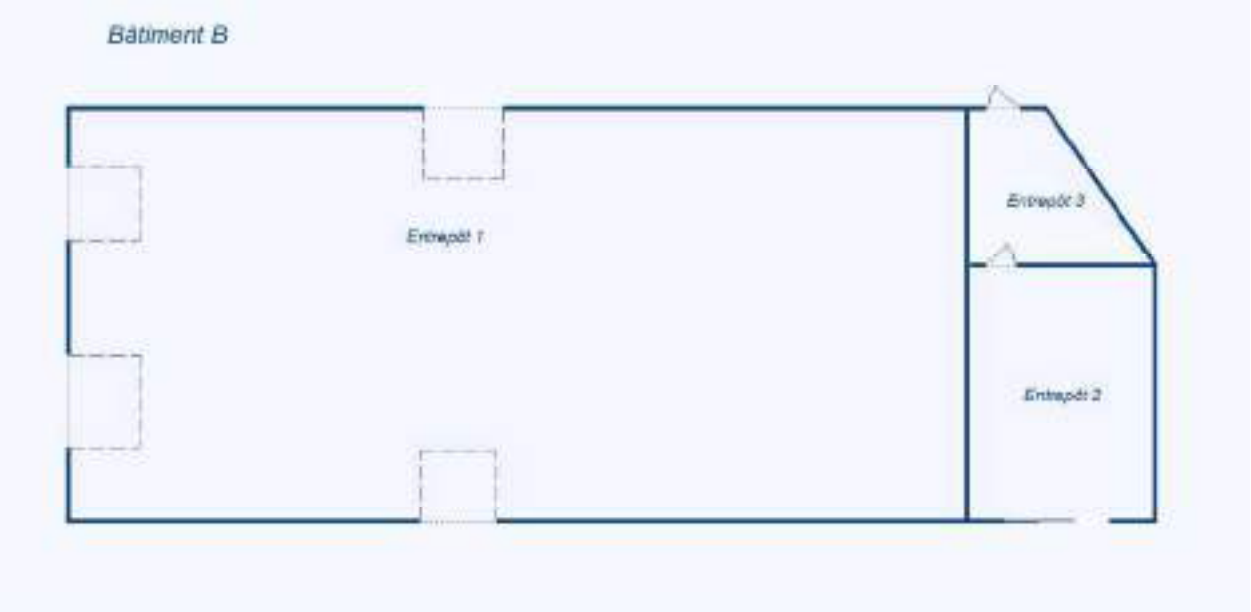
Désignation	Descriptif
Bâtiment A	
(1) Couloir	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(2) Réserve 1	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(3) Toilettes	Sol (Dalle béton) Mur (Plâtre Peinture et faience) Plafond (Plâtre peint)
(4) Bureau	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Polystyrène -)
(5) Salle de repos	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Polystyrène -)
(6) Réserve 2	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre Peinture et faience) Plafond (Plâtre peint)
(7) Réserve 3	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(8) Atelier	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre Peinture et faience) Plafond (Plâtre peint)
(9) Réserve 4	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(10) Entrepôt 1	Sol (Dalle béton) Mur (Parpaings -) Plafond (Charpente métal et plaque fibre-ciment -) Plafond (Faux plafond laine de roche -)
(11) Réserve 5	Sol (Dalle béton) Mur (Ciment Peinture) Plafond (Béton Peinture)
Extérieur Bâtiment A	
(12) Toiture	
(13) Façades	
Bâtiment A	
(14) Entrepôt 2	Sol (Dalle béton) Mur (Parpaings -) Mur (Bardage métallique -) Plafond (Charpente métal et plaque fibre-ciment -)
(15) Hangar	Sol (Dalle béton) Mur (Parpaings -) Mur (Bardage métallique -) Plafond (Charpente métal et plaque fibre-ciment -)
Annexe	
(16) Abri	Sol (Dalle béton) Mur (Bardage métallique -) Plafond (Bac acier -)
Bâtiment B	
(17) Entrepôt 1	Sol (Dalle béton) Mur (Tolle -) Plafond (Tolle -)
(18) Entrepôt 2	Sol (Dalle béton) Mur (Bardage métallique -) Plafond (Charpente métallique et bac acier -)
(19) Entrepôt 3	Sol (Dalle béton) Mur (Bardage métallique -) Plafond (Charpente métallique et bac acier -) Mur (Parpaings -)

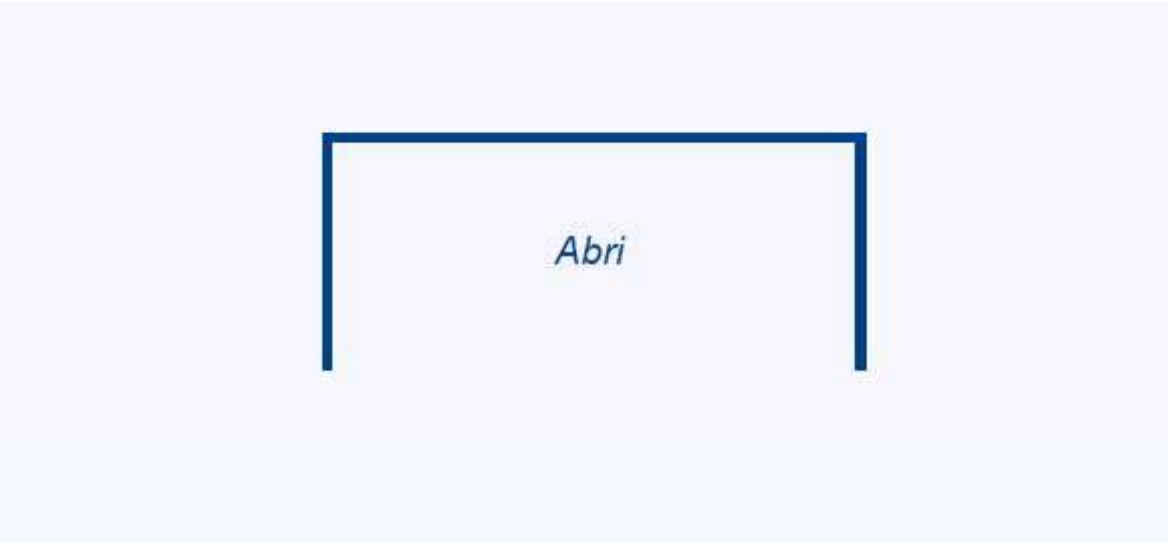
Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.






Bâtiment B
Entrepôt 1
Entrepôt 3
Entrepôt 2


Abri

Attestation d'assurance

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tél. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise **SAS BEJUY DIAGNOSTICS** représentée par **Monsieur Yohann BEJUY,** domiciliée **7 Avenue Gambetta 38300 BOURGOIN JALLIEU** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/025 au 31/12/2025 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »
Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- Amiante environnemental (par sous-traitance)
- Amiante avant démolition
- Amiante génie civil
- Plomb avant démolition
- Audit énergétique
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- DPE projeté
- Dossier Technique Amiante avec mention
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Plan 2D/3D
- Amiante avant travaux immeubles bâtis dont enrobé
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Plomb avant travaux
- Constat Amiante Vente sans mention
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Etat des installations Intérieures d'Electricité
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- HAP sur enrobé
- Certificat d'ensoleillement
- Photo 360 et visite virtuelle

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. *Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre*
2. *Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance*
3. *Atteinte à l'environnement : Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance*
4. *Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance*
5. *Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre*
6. *Défense : inclus dans la garantie mise en jeu*
7. *Recours : 26.354 € par litige*

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 12 décembre 2024

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 [illegible] - 31000 TOULOUSE

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA [illegible] **AXA Assurances IARD Mutuelle.** Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes inscrite [illegible] Tous accidents et risques divers Sous 778 699 389. TVA [illegible] Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex. **Entreprises régies par le Code des Assurances.** Opérations d'assurance accessoires de TVA – art. 260-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances.

Certificat de compétence



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2710 Version 010

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

Monsieur IPPOLITI Benoit

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 avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
Audit Energétique	(2) Date d'effet : 20/11/2024 - Date d'expiration : 18/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/01/2024 - Date d'expiration : 27/01/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 19/10/2022 - Date d'expiration : 18/10/2029

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 20/11/2024.

(1) Arrêté du 16 juillet 2019 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 16 juillet 2019 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2020 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'habilitation 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

CPE DI FR 11 rev19

Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence
Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)
Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.
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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1er janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.
D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique 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 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT

BOURGOIN JALLIEU, le 07/04/2025

[redacted]

[redacted]
[redacted]

Référence Rapport : DIA-BJY04-2503-038

Objet : **Attestation sur l'honneur**

439 Rue de la Sévenne
38200 VIENNE
Local industriel
Date de la visite : 14/03/2025

Madame, Monsieur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, BEJUY Yohann, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),
N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

BEJUY Yohann
BEJUY DIAGNOSTICS

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 9859308
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de SAS BEJUY DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 7 avril 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 38-2021-06-22-00032 du 22 juin 2021.

Références du bien

Adresse du bien
439 Rte de la Sévenne
38200 Vienne

Référence(s) cadastrale(s):
AH0114, AH0409, AH0411

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
[redacted]



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	13/02/2006	oui	oui	p.5
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	13/02/2006	oui	oui (1)	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	13/02/2006	non	non	p.6
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	25/03/2019	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Non**	**Aléa Faible**
Plan d'Exposition au Bruit[4]	**Non**	**-**
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**8 sites* à - de 500 mètres**

**ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

(1) Secteur d'Information sur les Sols.
(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
 **Inondation**	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	**Oui**	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).*
 **Installation nucléaire**		**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.*
 **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**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.*
 **Cavités souterraines**		Non	-
 **Canalisation TMD**		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Obligations Légales de Débroussaillement 8
Procédures ne concernant pas l'immeuble 9
Déclaration de sinistres indemnisés 10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 12
Annexes 13

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe 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 au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/04/2025

Parcelle(s) : AH0114, AH0409, AH0411

439 Rte de la Sévenne 38200 Vienne

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☒	non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐		Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐		Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐				

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☒	non ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés [1]	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐ Très faible	zone 2 ☐ Faible	zone 3 ☒ Modérée	zone 4 ☐ Moyenne	zone 5 ☐ Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☐ Faible	zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert	zone 3 ☒ Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DDPP-IC-2019-03-24 du 25/03/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur	[redacted]	à		le	
Acquéreur		à		le	

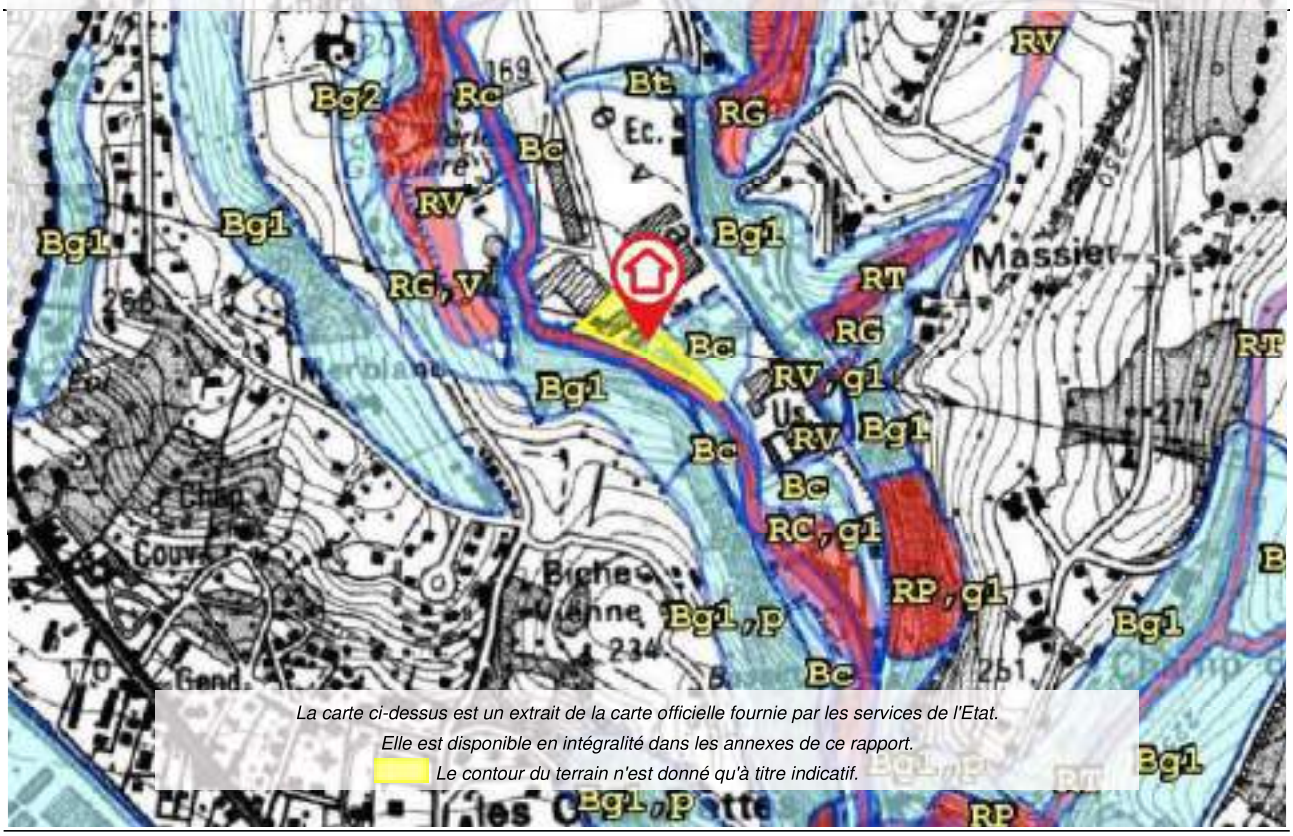
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/02/2006 (multirisque)

Concerné*

** Le bien se situe dans une zone d'aléa faible (Bc).*



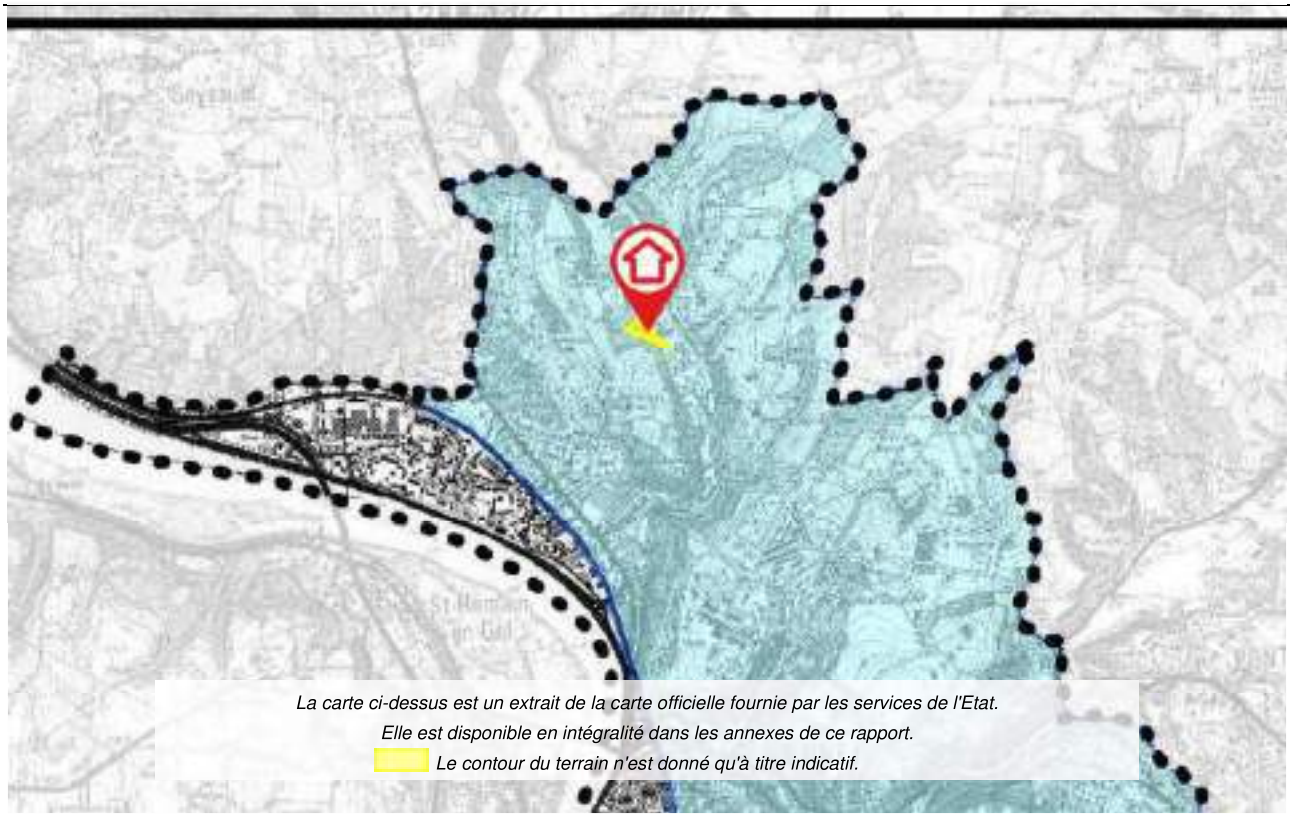
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 13/02/2006 (multirisque)

Concerné*

** Le bien se situe dans une zone d'aléa faible (Bv,ts).*



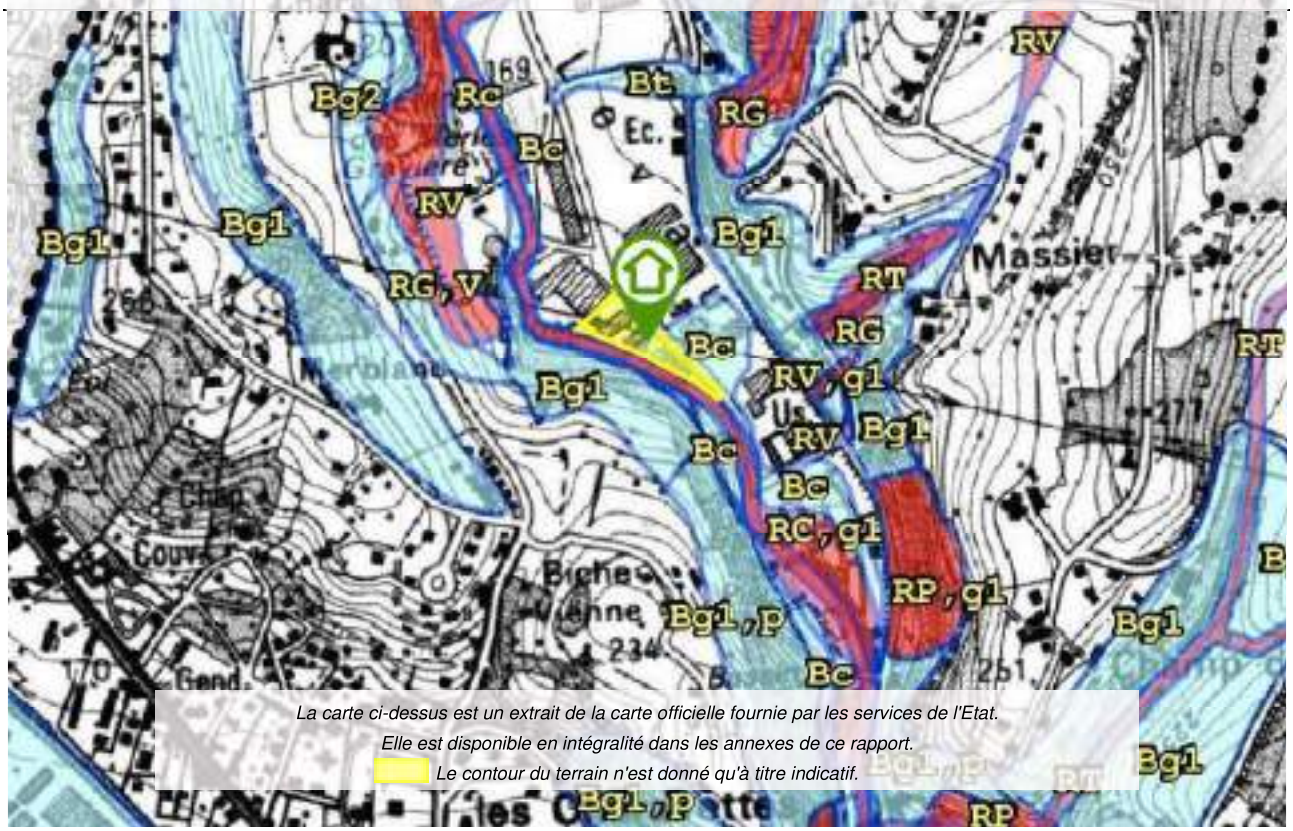
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 13/02/2006 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

** Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.*



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 25/03/2019



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
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2014	05/11/2014	04/03/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2014	13/10/2014	04/03/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	07/11/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2007	04/06/2007	25/11/2007	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/04/2005	16/04/2005	30/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2003	27/07/2003	20/03/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2002	24/11/2002	22/05/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	☐
Glissement de terrain	05/10/1993	15/10/1993	15/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1993	06/07/1993	24/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	23/02/1990	24/05/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1988	17/06/1988	03/03/1989	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/09/1985	13/09/1985	06/02/1986	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	☐
Glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1983	31/05/1983	26/07/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/11/1982	27/11/1982	26/12/1982	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

Préfecture : Grenoble - Isère
Commune : Vienne

Adresse de l'immeuble :
439 Rte de la Sévenne
Parcelle(s) : AH0114, AH0409, AH0411
38200 Vienne
France

Etabli le : _____

Vendeur :

_____

[redacted]

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.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 13/02/2006, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- En zone "Bc" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 43
- En zone "Bc" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 42

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 13/02/2006, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 45

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 13/02/2006 (disponible en mairie ou en Préfecture)

> Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 13/02/2006

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2021-06-22-00032 en date du 22/06/2021 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 13/02/2006. Le bien se situe dans une zone d'aléa faible (Bc).
  > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 13/02/2006. Le bien se situe dans une zone d'aléa faible (Bv,ts).
  Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Solutions Proptech

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 38-2021-06-22-00032 du 22 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 13/02/2006
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 13/02/2006
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

PRÉFET
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service sécurité et risques
Bureau risques majeurs

ARRÊTÉ N° 38-2021-06-22-

Arrêté préfectoral modificatif relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

COMMUNE : VIENNE

Le Préfet de l'Isère,

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 L125-5 et R125-23 à R125-27 ;

VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° 38-2019-06-21-042 du 21 juin 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Vienne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 38-2020-09-21-005 du 21 septembre 2020 listant les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

VU le classement de la commune de Vienne en zone à potentiel radon significatif ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

A R R Ê T E

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 38-2019-06-21-042 du 21 juin 2019 sur la commune de Vienne est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans la fiche synthétique annexée au présent arrêté.

Tél : 04 56 59 46 49
Mél : ddt@isere.gouv.fr
Adresse : 17 boulevard Joseph Vallier – BP45 - 38040 Grenoble Cedex 9
www.isere.gouv.fr

ARTICLE 2

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (http://www.isere.gouv.fr).

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 4

Le présent arrêté peut faire l'objet des recours suivants :

- gracieux motivé adressé à M. le préfet de l'Isère,
- hiérarchique introduit auprès de monsieur le ministre de l'intérieur,
- contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté.

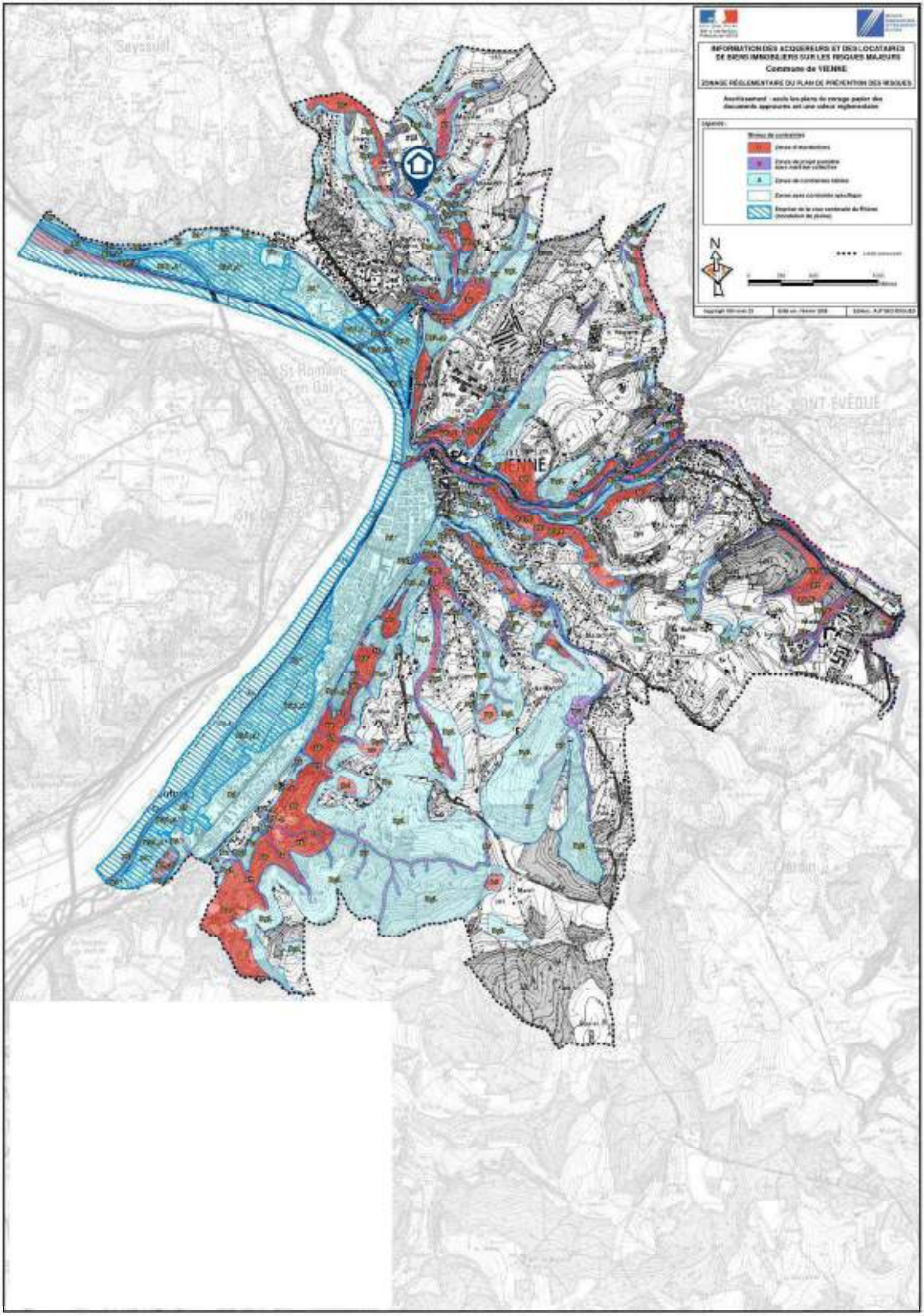
Dans le cas du recours gracieux ou du recours hiérarchique, l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivaut à un rejet implicite ouvrant droit à un nouveau délai de recours contentieux de deux mois.

Fait à Grenoble, le 22 juin 2021

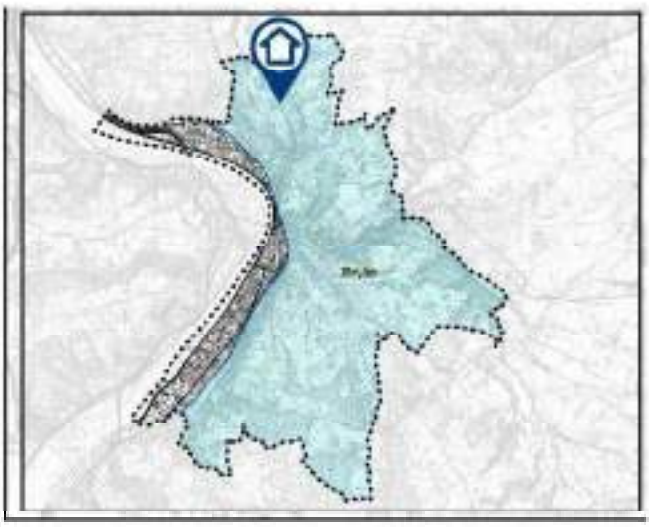
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,
Par délégation,
La responsable du bureau risques majeurs

Signé

Agnès BOITIERE


INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS
Commune de VIENNE
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
Avertissement : seuls les plans de rangs papier des documents approuvés ont une valeur réglementaire
Légende :
Niveau de contrainte
Zones d'inondations
Zones de projet possible sans réalisation collective
Zones de contraintes faibles
Zones sans contrainte spécifique
Emprise de la crue centennale du Rhône (inondation de plaine)
N
Limite communale
Saysseul
St Romain en Gal
VIENNE
PONT EVÊQUE

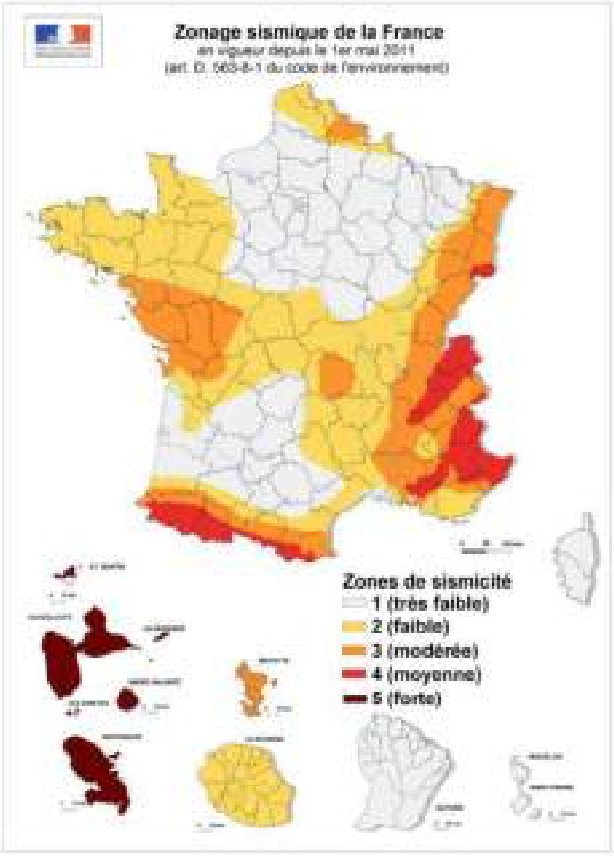

INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS
Commune de VIENNE
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
N



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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 Zone5
		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.

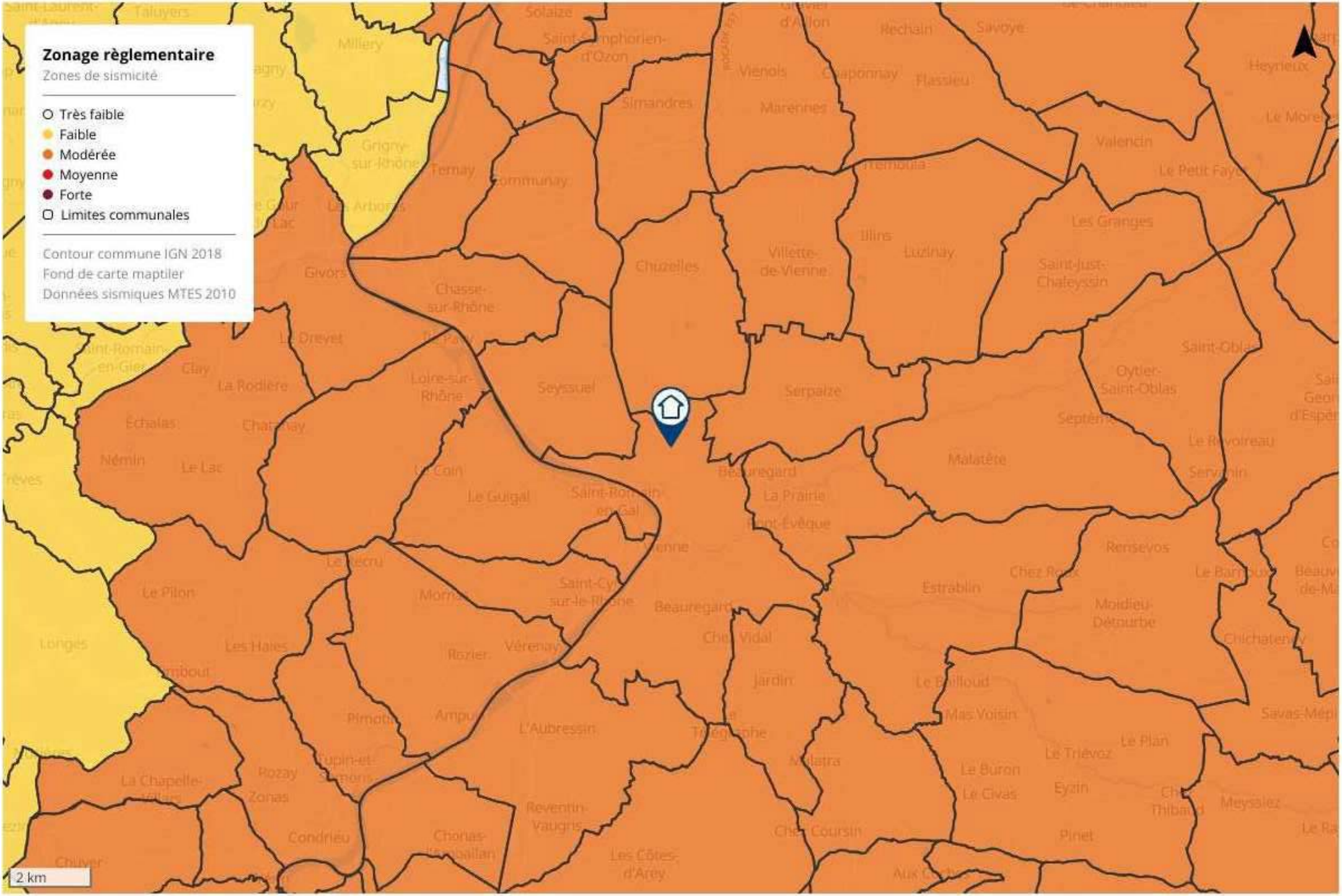
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique 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


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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.irsn.fr/radon

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie**.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

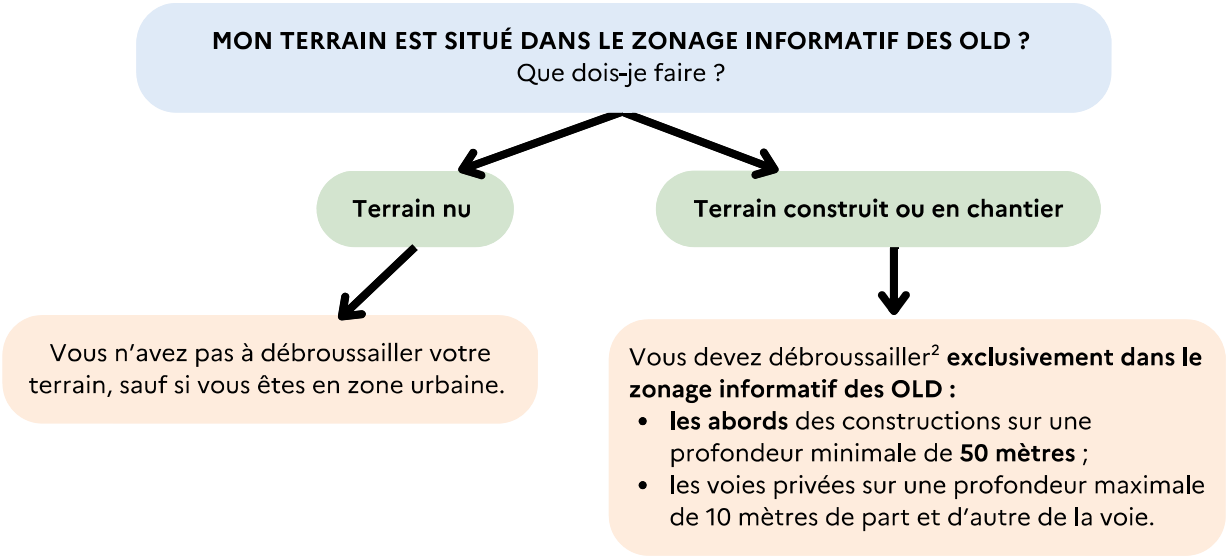
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

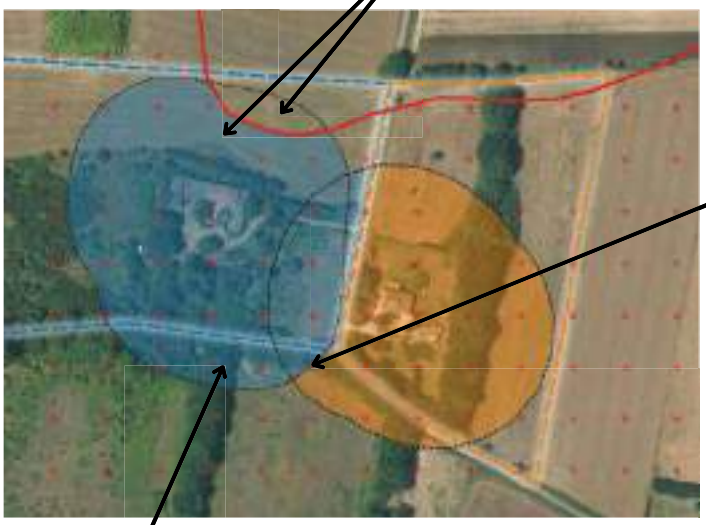
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?



Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

RAPPORT DE VISITE

Contrôle des écoulements au réseau public

Date du contrôle : **14/03/2025** Nom du contrôleur : **De Armas** Origine de l'enquête : **Vente immobilière** Nature de la visite : **1 ere visite** Demandeur : **Particulier**	**Important** *Ce rapport ne porte que sur les éléments visibles et accessibles lors de la visite. Il ne préjuge pas de dysfonctionnements ultérieurs par mauvais entretien ou modification des raccordements. Il ne préjuge pas également de modifications ultérieures des caractéristiques de l'immeuble (agrandissement, changement de destination...)*

Rappel :
Les eaux usées (EU) proviennent :

- *des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bains (douche, bain) : ce sont les **eaux ménagères***
- *des W.C. et installations similaires : ce sont les **eaux vannes***

Les eaux pluviales (EP) proviennent des précipitations atmosphériques
***Eaux Unitaires** = EP et EU mélangées*

INFORMATIONS GENERALES

■■ IDENTIFICATION DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Adresse postale : 439 Rue de la Sévenne
38200 VIENNE
N° de parcelle : AH114
Type de bâtiment : Industriel ou tertiaire Usage : Bâtiment industriel
Desservi par réseau : Oui
Servitude avant rejet au réseau public ? : Non

■■ PROPRIETAIRE/OCCUPANT

Propriétaire : [redacted]
Téléphone :

Occupant : [redacted]
Téléphone :

DESCRIPTION DE L'INSTALLATION

■■ CONTROLE DES EAUX USEES

Eléments EU	Localisation	Constat	Travaux à prévoir	Commentaires
WC	*Toilettes* *Bâtiment 1* Rdc	Destination : Inconnu Moyens : Sans objet **Conformité : Non vérifiable**	*Les eaux usées brutes doivent être raccordées directement au réseau d'eaux usées.*	*Les WC du rdv sont hors service, l'eau ne s'évacue pas correctement. On observe des traces de débordement du WC au sol, autour de la cunette.*
WC	*Toilettes* *Bâtiment 1* Etage 1	Destination : Inconnu Moyens : Colorant Visuel **Conformité : Non vérifiable**	*Les eaux usées brutes doivent être raccordées directement au réseau d'eaux usées.*	*Le colorant n'a pas été retrouvé dans le réseau d'eaux usées, ni d'eaux pluviales, ni dans le cours d'eau situé à proximité. On entend des bruits provenant du WC au rdc quand on tire la chasse d'eau au 1er étage. L'eau a du mal à s'évacuer.*
Lavabo	*Toilettes* *Bâtiment 1* Etage 1	Destination : Inconnu Moyens : Colorant Visuel **Conformité : Non vérifiable**	*Les eaux usées brutes doivent être raccordées directement au réseau d'eaux usées.*	*Le colorant n'a pas été retrouvé dans le réseau d'eaux usées, ni d'eaux pluviales, ni dans le cours d'eau situé à proximité. On entend des bruits provenant du WC au rdc quand on fait couler l'eau de ce lavabo.*
Douche	*Toilettes* *Bâtiment 1* Etage 1	Destination : Inconnu Moyens : Colorant Visuel **Conformité : Non vérifiable**	*Les eaux usées brutes doivent être raccordées directement au réseau d'eaux usées.*	*Le colorant n'a pas été retrouvé dans le réseau d'eaux usées, ni d'eaux pluviales, ni dans le cours d'eau situé à proximité. On entend des bruits provenant du WC du rdc quand on fait couler l'eau de cette douche.*
Lavabo	*Toilettes* *Bâtiment 1* Rdc	Destination : Inconnu Moyens : Colorant Visuel **Conformité : Non vérifiable**	*Les eaux usées brutes doivent être raccordées directement au réseau d'eaux usées.*	*Le colorant n'a pas été retrouvé dans le réseau d'eaux usées, ni d'eaux pluviales, ni dans le cours d'eau situé à proximité. On entend des bruits provenant du WC au rdc quand on fait couler l'eau de ce lavabo.*
Evier	*Autre* *Bâtiment 3* Rdc	Destination : Inconnu Moyens : Colorant Visuel **Conformité : Non vérifiable**	*Les eaux usées brutes doivent être raccordées directement au réseau d'eaux usées.*	*Le colorant n'a pas été retrouvé dans le réseau d'eaux usées, ni d'eaux pluviales, ni dans le cours d'eau situé à proximité.*
WC	*Toilettes* *Bâtiment 3* Rdc	Destination : Inconnu Moyens : Colorant Visuel **Conformité : Non vérifiable**	*Les eaux usées brutes doivent être raccordées directement au réseau d'eaux usées.*	*Le colorant n'a pas été retrouvé dans le réseau d'eaux usées, ni d'eaux pluviales, ni dans le cours d'eau situé à proximité.*

Remarques globales sur les eaux usées : Exutoire EU non trouvé
Tout, ou une partie, des canalisations sont obstruées par des dépôts.

Commentaires : Bâtiment 1 : Les effluents ont du mal à s'évacuer, le colorant n'a pas été retrouvé. Il est possible qu'il existe un ouvrage enterré d'assainissement non collectif, de type fosse septique.
Bâtiment 2 : d'après les informations fournies, le bâtiment 2 ne dispose pas d'évacuations d'eaux usées.
Bâtiment 3 : L'eau semble bien s'évacuer depuis l'évier et le WC mais le colorant n'a pas été retrouvé.

■■ CONTROLE DES EAUX PLUVIALES

Eléments EP	Localisation	Constat	Travaux à prévoir	Commentaires
Toutes les gouttières	***Bâtiment*** ***Bâtiment 1, toutes les gouttières et grilles du bâtiment 1***	Destination : Inconnu Moyens : Visuel Sonore **Conformité : Non vérifiable**	***Les eaux pluviales ne doivent pas rejoindre le réseau d'eaux usées.***	***Des tests sonores et à l'eau ont été effectués mais l'exutoire des eaux pluviales est inconnu.***
Gouttière	***Bâtiment*** ***Bâtiment 2, eaux pluviales de toiture***	Destination : Inconnu Moyens : Visuel **Conformité : Non vérifiable**	***Les eaux pluviales ne doivent pas rejoindre le réseau d'eaux usées.***	***Les eaux pluviales du bâtiment 2 rejoignent un caniveau qui arrive à son tour dans un regard. L'exutoire de ce regard est inconnu.***
Toutes les gouttières	***Bâtiment*** ***Bâtiment 3, toute les gouttières et grilles du bâtiment 3***	Destination : Inconnu Moyens : Visuel Sonore **Conformité : Non vérifiable**	***Les eaux pluviales ne doivent pas rejoindre le réseau d'eaux usées.***	***Les tests sonores et à l'eau n'ont pas permis d'identifier l'exutoire des eaux pluviales.***
Cour	***Terrasse*** ***Bâtiment 1, EP d'une partie de la cour***	Destination : Rejet en surface Moyens : Visuel **Conformité : Non Conforme**	***Mettre en place une solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle, à défaut, raccorder ces eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales***	***Il existe une pompe à l'intérieur de ce regard sans couvercle, le rejet est effectué en surface sur le trottoir. Il existe un risque de gel et de chute en hiver.***

Remarques globales sur les eaux pluviales : Arrivée(s) indéterminée(s)

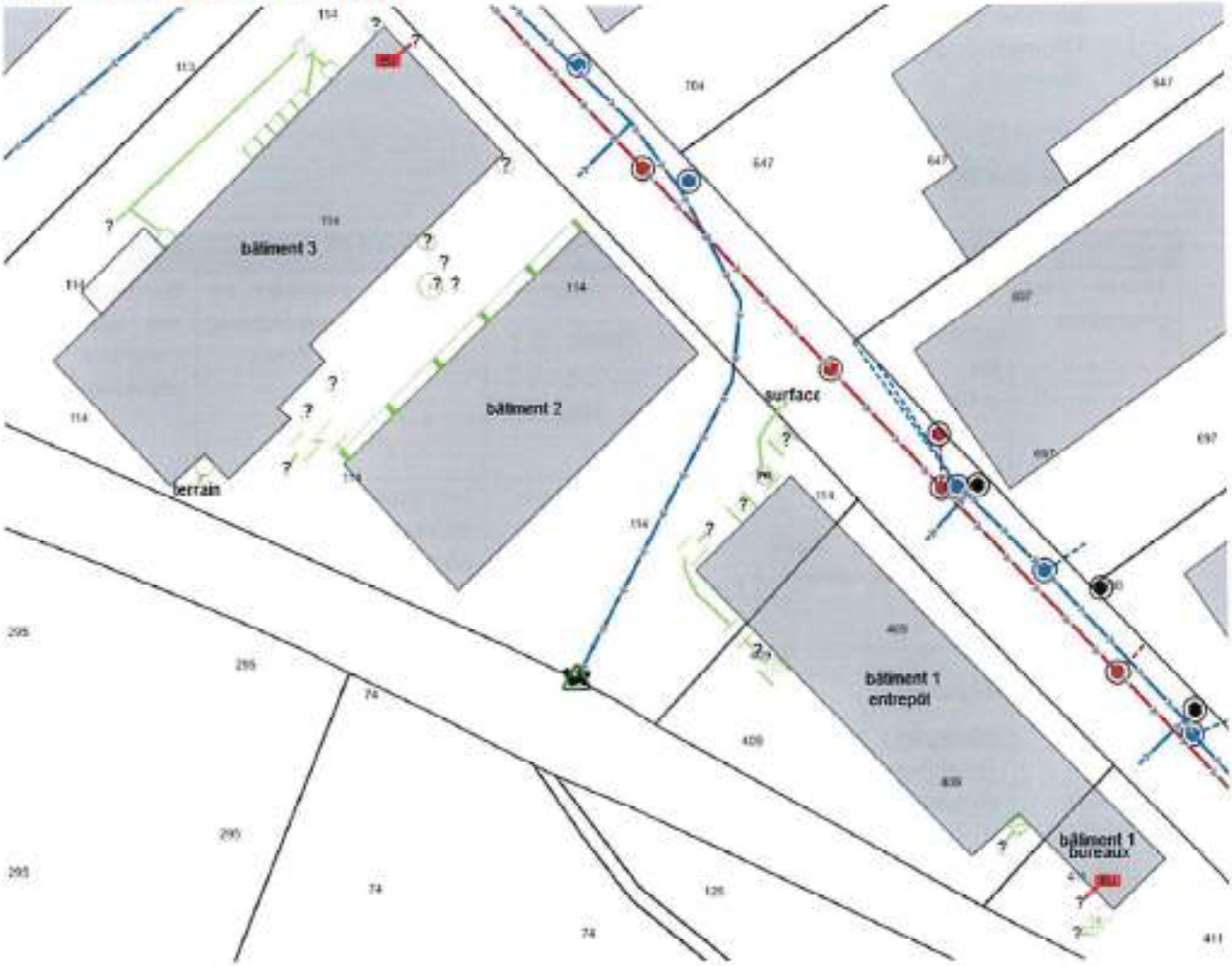
Commentaires : Un réseau d'eaux pluviales passe entre les bâtiments 1 et 2 et se déverse dans le cours d'eau.
Le colorant ayant été utilisé pour les eaux usées, les eaux pluviales ont été testées uniquement à l'eau claire et avec des tests sonores. Ces tests n'ont pas permis de déterminer l'exutoire des eaux pluviales.

■■ CONDITIONS DU CONTROLE

Le contrôleur a-t-il rencontré des problèmes : Oui
Si oui, détail des difficultés rencontrées : Exutoires non identifiables

Commentaires : Sans objet

SCHEMA DES ECOULEMENTS



Ouvrages eaux usées

- BàG — Bac à graisse
- Fosse septique
- Débourbeur / déshuileur
- Prétraitement effluents industriels
- Regards
- D — Regard à décantation
- Elément non visible / Non accessible
- PR — Poste de relevage / Pompe
- Coffret électrique
- Sondage
- Piézomètre

Point d'eau

- Puits
- Forage
- Compteur AEP

Ouvrages eaux pluviales

- Drainage - épandage
- Fossé - noue
- Grille - avaloir eaux pluviales
- Grille - avaloir eaux usées
- Bassin d'eaux pluviales
- BAC — Bac infiltration - rétention
- Etang - mare
- Cuve
- S — Siphon
- Descente de gouttière
- P — Puisard

Réseaux publics

- Unitaire
- Eaux usées séparatif
- Eaux pluviales
- Boite de branchement

Canalisations

- EV : Eaux vannes
- EM : Eaux ménagères
- Ventilation
- Eau potable

Pente

- P < 5 % — faible
- 5% < P < 15% — moyenne
- P > 15 % — forte

EVALUATION

CONFORMITE DU BRANCHEMENT

Non vérifiable

DETAIL DE LA NON CONFORMITE

Type de non-conformité : Non vérifiable

Investigations complémentaires à réaliser : Oui
Commentaires : Sans objet

TRAVAUX A PREVOIR/OBSERVATIONS

Bâtiment 1 :
Enlever la pompe du regard d'eaux pluviales situé au nord du bâtiment 1. Mettre en place une solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle, à défaut, raccorder les eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales.

Pour l'ensemble des bâtiments :
Inspecter le branchement d'eaux usées en partie privée pour détecter tout ouvrage enterré (ex : fosse septique) ou défaut quelconque empêchant la bonne évacuation des effluents ou le contrôle des rejets.
Raccorder l'ensemble des eaux usées brutes au réseau public d'assainissement.
Créer une boîte de branchement sur le branchement d'eaux usées en limite de la parcelle privée et du domaine public, côté public pour être accessible en permanence.

Contre-visite du service Cycle de l'Eau à prévoir, après investigations à la charge du privé, pour achever le diagnostic d'assainissement.

DELAI OBLIGATOIRE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX : 18/03/2026

SIGNATURE
À Vienne, le 18/03/2025

Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services Techniques,

Anne Orard