



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 194 [REDACTED]

Le 02/05/2023



Bien :
Adresse :

Bâtiment
rue du champ guerault
44660 ROUGÉ

PROPRIETAIRE

[REDACTED]

DEMANDEUR

SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTER
2 Avenue Charles et Raymonde Tillon
35000 RENNES

Date de visite : 02/05/2023

Opérateur de repérage : LE PECHOUX
Vincent



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011);
Arrêtés du 12 décembre 2012;

A	
INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Bâtiment Date du Permis de Construire : 1989 Adresse : rue du champ guerault 44660 ROUGÉ	Propriété de: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTER Adresse : 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES Qualité :	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 194 [REDACTED] A Le repérage a été réalisé le : 02/05/2023 Par : LE PECHOUX Vincent N° certificat de qualification : CPDI1973 Date d'obtention : 14/08/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de commande : 02/05/2023	Date d'émission du rapport : 02/05/2023 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Adresse laboratoire : Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : Allianz Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX N° de contrat d'assurance : 62 581 968 Date de validité : 31/12/2023
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à RENNES le 02/05/2023 Cabinet : BATIVISA Nom du responsable : LE PECHOUX Vincent Nom du diagnostiqueur : LE PECHOUX Vincent

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



SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT,	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	5
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	7
ANNEXE 2 – CROQUIS	9
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	10
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE	14
ATTESTATION(S)	16

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
6	Atelier	RDC	Couverture	Plafond	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	
9	Extérieur	RDC	Couverture n°1 - VERSANT PARTIE BUREAUX	Plafond	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	
			Couverture n°2 - EN RIVE	Plafond	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
6	Atelier	RDC	Couverture	Plafond	Amiante ciment
9	Extérieur	RDC	Couverture n°1 - VERSANT PARTIE BUREAUX	Plafond	Amiante ciment
			Couverture n°2 - EN RIVE	Plafond	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des

travaux. Ces transmissions doivent également permettre au présl d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-18)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales Intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et encrages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, soutes et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux cotés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Châssis/ joints coupe-feu Poutres coupe-feu Vitrifcations,	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes) Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures Bardages et façades légères Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises accessoires de couverture (composites, fibres-ciment). Panneaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées. Conduits de fumée



CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 02/05/2023

Le repérage a pour objet une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la 1^{ère} liste du programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et coublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau, à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol. De même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de lacque par exemple).

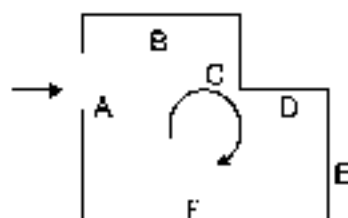
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens de repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visité	Justification
1	Bureau	RDC	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	WC n°1	RDC	OUI	
4	WC n°2	RDC	OUI	
5	Dg	RDC	OUI	
6	Atelier	RDC	OUI	
7	Mezzanine n°1	1er	OUI	
8	Mezzanine n°2	1er	OUI	
9	Extérieur	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critères/et ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Coopération / Prévention
6	Atelier	RDC	Couverture	Plafond	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP
9	Extérieur	RDC	Couverture n°1 - VERSANT PARTIE BUREAUX	Plafond	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP
			Couverture n°2 - EN RIVE	Plafond	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit 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.

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION
ELEMENT : Couverture

Emplacement



Nom du client

Numéro de dossier

Pièce ou local

[REDACTED]

[REDACTED]

RDC - Atelier

Matériau

Date de prélèvement

Nom de l'opérateur

Amiante ciment

LE PECHOUX Vincent

Localisation

Couverture - Plafond

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Couverture n°1

Emplacement



Nom du client

Numéro de dossier

Pièce ou local

[REDACTED]

[REDACTED]

RDC - Extérieur

Matériau

Date de prélèvement

Nom de l'opérateur

Amiante ciment

LE PECHOUX Vincent

Localisation

Couverture n°1 - Plafond VERSANT PARTIE BUREAUX

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Couverture n°2

Emplacement




Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	RDC - Extérieur
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		LE PECHOUX Vincent
Localisation		
Couverture n°2 - Plafond EN RIVE		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		


ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANNING DE L'IMMEUBLE VISITE			
N° dossier : XXXXXXXXXX		Adresse de l'immeuble : rue du champ guerault 44660 ROUGÉ	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	


Couverture Plafond
Amiante ciment



Couverture n°1 VERSANT PARTIE BUREAUX Plafond
Amiante ciment



Couverture n°2 EN RIVE Plafond
Amiante ciment



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit 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.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

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

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	██████████
Date de l'évaluation	02/05/2021
Bâtiment	Bâtiment rue du champ guerault 44660 ROUGÉ
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Atelier
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Atelier
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériaux non dégradés <input checked="" type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	EP EP AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériaux dégradés <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP AC1 AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[REDACTED]
Date de l'évaluation	02/05/2023
Bâtiment	Bâtiment rue du champ gueraut 44660 ROUGE
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Extérieur
Elément	Couverture n°1
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Extérieur
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériel ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[REDACTED]
Date de l'évaluation	02/05/2023
Bâtiment	Bâtiment rue du champ gueraull 44660 ROUGE
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Extérieur
Elément	Couverture n°2
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Extérieur
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>				
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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 de 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

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'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 cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour 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.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- 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.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante 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.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro 62 681 968 un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-8 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Activités de l'entreprise :

Diagnostiques Réglementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Du dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2011 et tests subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997
- Information sur la présence d'un risque de mûres dans la zone où se situe l'immeuble

Autres diagnostics réglementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mûre) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic électrique – Télétravail
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconsolidation de travaux
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise agréée par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 500 000 000 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - 940 118 381 RCS /Guinée

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 15/02/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

Pour Allianz,



Attention Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise agréée par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 500 000 000 euros
Siège social : 1 cours Mabeck - CS 30251 - 92024 PARIS LA DEFENSE CEDEX - SIRET 130 201 405 544946

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1973 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE PECHOUX Vincent

Est certifié(e) selon le référentiel Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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 Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029

En foi de quoi ce certificat est décerné, pour valoir et servir ce qui de droit.
Eldé à Saint-Grégoire, le 19/08/2022.

Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les dispositions relatives à son exercice de compétence et à la tenue à jour de son dossier de qualification. Il est tenu de déclarer à l'organisme certificateur toute modification de son statut professionnel ou de son adresse. Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les dispositions relatives à son exercice de compétence et à la tenue à jour de son dossier de qualification. Il est tenu de déclarer à l'organisme certificateur toute modification de son statut professionnel ou de son adresse. Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les dispositions relatives à son exercice de compétence et à la tenue à jour de son dossier de qualification. Il est tenu de déclarer à l'organisme certificateur toute modification de son statut professionnel ou de son adresse.



Certification de personnes
Diagnosticueurs
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPDI/11 v18



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Bâtiment

Référence Cadastre : NC

Adresse : rue du champ guerault 44660 ROUGÉ

Propriété de :
rue du champ guerault
44660 ROUGÉ

Mission effectuée le : 02/05/2023

Date de l'ordre de mission : 02/05/2023

N° Dossier :

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 486,75 m²

(Quatre cent quatre-vingt-six mètres carrés soixante-quinze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface utile
Bureau	RDC	12,150 m ²
Cuisine	RDC	19,790 m ²
WC n°1	RDC	1,920 m ²
WC n°2	RDC	1,980 m ²
Dgt	RDC	1,910 m ²
Atelier	RDC	395,000 m ²
Mezzanine n°1	1er	19,000 m ²
Mezzanine n°2	1er	35,000 m ²
Total		486,750 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATIVISA qu'à titre indicatif.

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

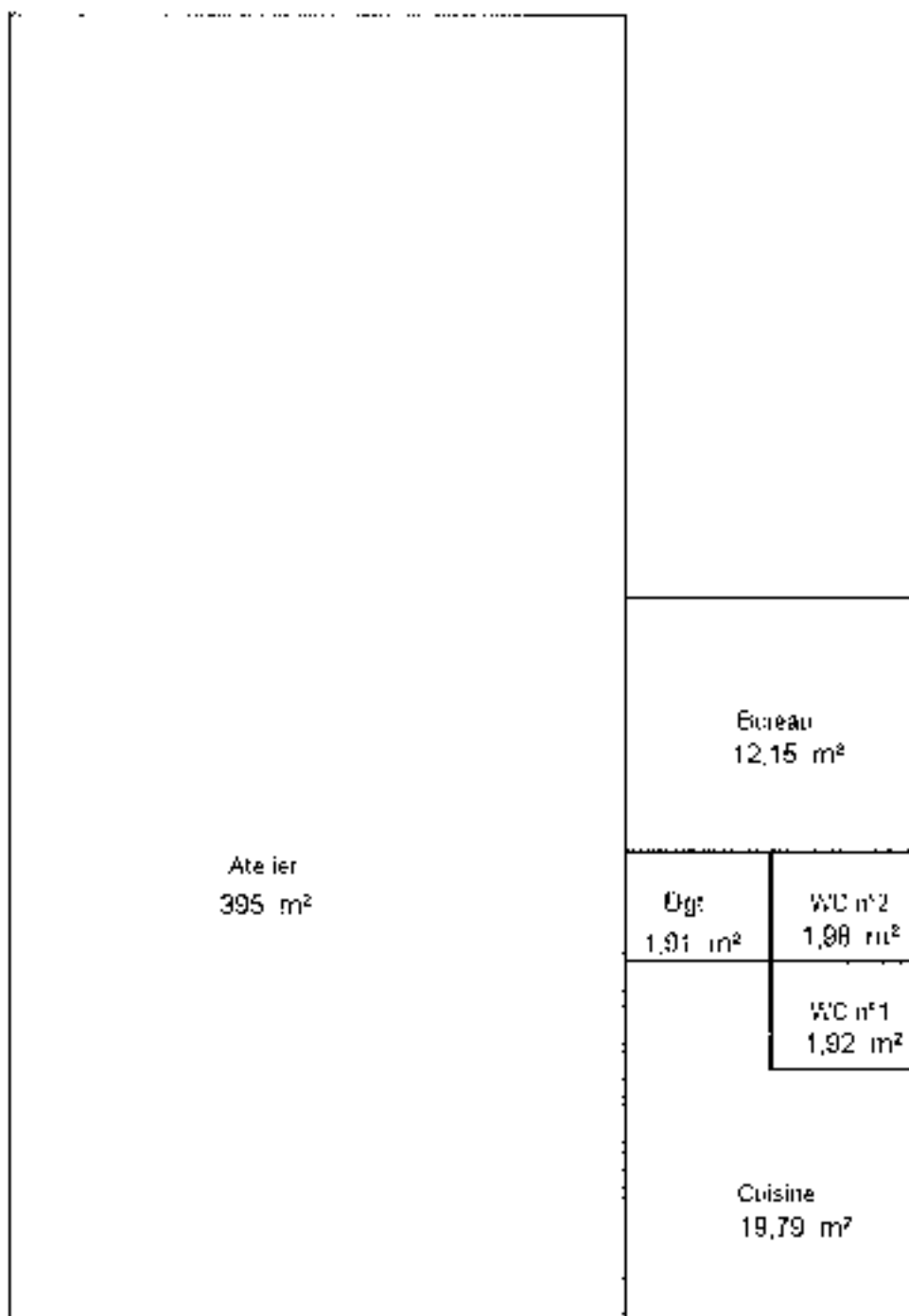
Le Technicien :
Vincent LE PECHOUX

à RENNES, le 02/05/2023

Nom du responsable :
LE PECHOUX Vincent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-383 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : [REDACTED]	Signature :
Référence ADEME : 2344T1462728D	
Date du rapport : 02/05/2023	
Valable jusqu'au :	
Nature de l'ERP :	
Année de construction : 1989	
Diagnosticteur : TROYAUX Stéphanie	
Adresse : 1 rue du champ guerault 44660 ROUGÉ INSEE : 44146	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 487 m²	
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : [REDACTED]	Nom :
Adresse : rue du champ guerault 44660 ROUGÉ	Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{ep})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			56,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, réduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>	
Consommation estimée : kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : kg _{eqCO2} /m².an	
<p>Bâtiment économe</p> <p>Bâtiment énergivore</p>	Bâtiment	<p>Faible émission de GES</p> <p>Forte émission de GES</p>	Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.c bis)



1/8

BATIVISA

9 place Carnot 35300 fougères

Tel : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700019

DESCRIPTION DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES ÉQUIPEMENTS
C.1 DESCRIPTION DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DU BÂTIMENT)
TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Épaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs de béton creux		Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (néanmoins)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Platond 1	Entre solives métallique avec ou sans remplissage	486,75	Extérieur	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher	Dalle béton	486,75	Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte	Métallique Vitrée simple vitrage	2			
Fenêtre 1	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical		Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical		Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
TYPE(S) DE SYSTÈME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vertueuse	Date de fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Électrique			NA	1989	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

 Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 186,75 m²)

TYPE(S) DE SYSTÈME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE
TYPE(S) DE SYSTÈME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Électrique			NA	2019	Non requis	individuel
Chauffe-eau vertical	Électrique			NA	1990	Non requis	individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION
TYPE DE SYSTÈME DE VENTILATION

Type de système

Ventilation par ouverture de fenêtres

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE
TYPE DE SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

Type de système

Ampoules tubes à économie d'énergie

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTÈMES
AUTRES ÉQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ÉNERGIE

Type de système

Équipement divers 1

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : Inconnu
C.8 DESCRIPTIF DES ÉQUIPEMENTS UTILISANT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

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

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 :

Conseils pour un bon usage

La gestion des interruptions 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 votre collectivité ou 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'occupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, 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

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

Confort d'été

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

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuterie 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 (le nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la création 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 occupants 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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Recommandation I	Isolation des murs par l'extérieur	Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$
Recommandation I	Isolation des combles	Isolation des combles
Recommandation I	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.
Recommandation I	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale	Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre
Recommandation I	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale	Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre
Recommandation I	Remplacement des convecteurs	Chauffage électrique : Remplacement des anciens convecteurs électriques par des panneaux rayonnants ou des radiateurs au minimum dans les pièces principales.

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **RENNES** le **02/05/2023**

Cabinet : **BATIVISA**

Nom du responsable : **LE PECHOUX Vincent**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

N° de police : **62 581 968**

Date de validité : **31/12/2023**

Date de visite : **02/05/2023**

Le présent rapport est établi par **TROYAUX Stéphanie** dont les compétences sont certifiées par : **icert**

N° de certificat de qualification : **CPDH736**

Date d'obtention : **07/11/2021**

Version du logiciel utilisé : **Analysimme DPE 3CL 2021 version 4.1.1**

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1736 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame TROYAUX Stéphanie

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)) dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Energie avec mention : Energie avec mention
Date d'effet : 07/11/2021 - Date d'expiration : 06/11/2028

Energie sans mention : Energie sans mention
Date d'effet : 07/11/2021 - Date d'expiration : 06/11/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 14/03/2023.

Le 14/03/2023, Madame Stéphanie TROYAUX a été certifiée par I.Cert pour les missions de diagnostic immobilier pour les missions suivantes : Energie avec mention (CPE DI DR 01) et Energie sans mention (CPE DI DR 06). Ce certificat est délivré pour une durée de 7 ans à compter de la date de délivrance. Le présent certificat est soumis à la réglementation en vigueur. I.Cert est une association loi 1901 reconnue d'utilité publique. Pour plus d'informations, consultez le site www.icert.fr.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI 1736 v010



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° [REDACTED]

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro 62 661 968 un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-0 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Activités de l'entreprise :

Diagnostiques Réglementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Du dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997
- Information sur la présence d'un risque de minéraux dans la zone où se situe l'immeuble

Autres diagnostics réglementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boulin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syres) s'attaquant au bois
- Diagnostic électrique – Télétravail
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 101 557 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - 541 118 201 RCS Nanterre

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 15/02/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assuré et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 99 807 200 euros
Siège social : 1 cours Malesherbes - CS 20281 - 92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 92 118 291 RCS Nanterre

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1973 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE PECHOUX Vincent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 08 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029
Plomb	Plomb - Constat de risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029

En foi de quoi ce certificat est décerné, pour valeur et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 19/08/2022.

Le référentiel I.Cert est un document de référence de compétence de personnes physiques et/ou morales exerçant des activités de diagnostic immobilier. Il est élaboré par le Comité de Certification des Professions Immobilières (CCPI) et est soumis à l'approbation de l'Etat. Le référentiel I.Cert est un document de référence de compétence de personnes physiques et/ou morales exerçant des activités de diagnostic immobilier. Il est élaboré par le Comité de Certification des Professions Immobilières (CCPI) et est soumis à l'approbation de l'Etat. Le référentiel I.Cert est un document de référence de compétence de personnes physiques et/ou morales exerçant des activités de diagnostic immobilier. Il est élaboré par le Comité de Certification des Professions Immobilières (CCPI) et est soumis à l'approbation de l'Etat.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI PI 1973 19