

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 59653



Type de bien : Local Commercial Etage : RDC

Adresse du bien :

11 Rue Colonel Denfert Rochereau

38000 GRENOBLE

Donneur d'ordre

SELARL LEGALACT
152 BIS COURS BERRIAT

38000 GRENOBLE

Propriétaire

██████████

Date de mission

25/08/2025

Opérateur

Céline POTIGNON

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **25/08/2025**

Opérateur : **Céline POTIGNON**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Local Commercial Adresse : 11 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE	Etage : RDC N° lot(s) : 2 Lots divers : na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N° Cave : na	Civilité : Nom : XXXXXXXXXX Adresse : Code postal : Ville :

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **89,16 M²**

Attention manque la surface de la réserve non visité car absence de clés le jour de la visite.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Absence d'indice de présence de termites.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : NEANT (voir recommandations)

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :

ACTE 21
5 RUE COLONEL DENFERT ROCHEREAU
38000 GRENOBLE
TÉL : 04 34 85 43 20
FAX : 04 34 85 43 21
SIRET : 4507026100050

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 59653

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 11 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Type de bien : Local Commercial Etage: RDC N° lot(s): 2	Qualité : Nom : ██████████ Adresse : Code postal : Ville :	Qualité : Nom : SELARL LEGALACT Adresse : 152 BIS COURS BERRIAT Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Date du relevé : 25/08/2025

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Local	42,60	1,46	
	Rdc	W.C	4,20		
	Rdc	Cuisine	19,36		
	Rdc	Mezzanine	23,00		
		Réserve	Non visité	Non visité	Non visité
	Sous sol	Cave			9,10
		TOTAL	89,16	1,46	9,1

Total des superficies privatives	89,16 m² (quatre-vingt neuf mètres carrés seize)
---	--

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparement privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **25/08/2025**
 OPERATEUR : **Céline POTIGNON**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
 5 Rue Colonel Denfert Rochereau
 38000 Grenoble
 TEL : 04 38 85 43 20
 FAX : 04 38 82 10 01
 SIRET : 4507028100050

ACTE 2i
 5 Rue Colonel Denfert Rochereau
 38000 Grenoble
 TEL : 04 38 85 43 20
 FAX : 04 38 82 10 01
 SIRET : 4507028100050

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-18, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

Réf dossier n° 59653

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 11 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Catégorie bien : Commerce Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Local Commercial Etage: RDC N° lot(s): 2	Qualité : Nom : XXXXXXXXXX Adresse : Code postal : Ville :	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud Est SAS N° : 1-1591 2, rue Chanoine Ploton CS 40265 F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : SELARL LEGALACT Adresse : 152 BIS COURS BERRIAT Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE	Date de commande : 25/08/2025 Date de repérage : 25/08/2025 Date d'émission du rapport : 25/08/2025 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTE 2I Nom : Céline POTIGNON Adresse : Chez Acte 2i - 5 rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : Grenoble N° de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : WECERT Adresse : SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE Le : 01/03/2023 N° certification : C2018-SE01-022 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2025 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

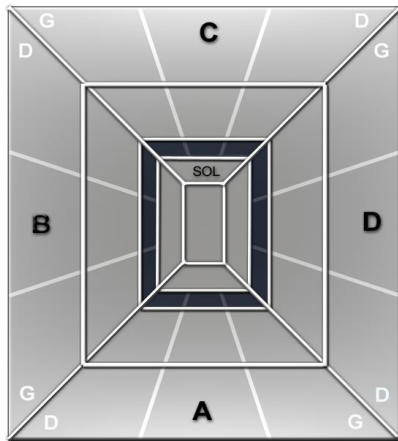
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 14

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	4
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	7

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat État</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	<i>L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	<i>La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Surveillance du niveau d'empoussièrément	
CAS 3	<i>Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.</i>
Travaux	
Liste B	
EP	<i>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.</i>
Evaluation Périodique	
AC1	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui 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 et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.</i>
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau 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. 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.</i>
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Rdc Réserve	Absence de clef
5e étage Grenier	Absence de clef

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Rdc Local	parquet flottant	peinture	peinture
W.C	carrelage	carrelage	peinture
Cuisine	carrelage	carrelage	peinture
Mezzanine	parquet flottant	peinture	peinture
Sous sol Cave	terre battue	brut	brut

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **25/08/2025**

OPERATEUR : **Céline POTIGNON**

CACHET

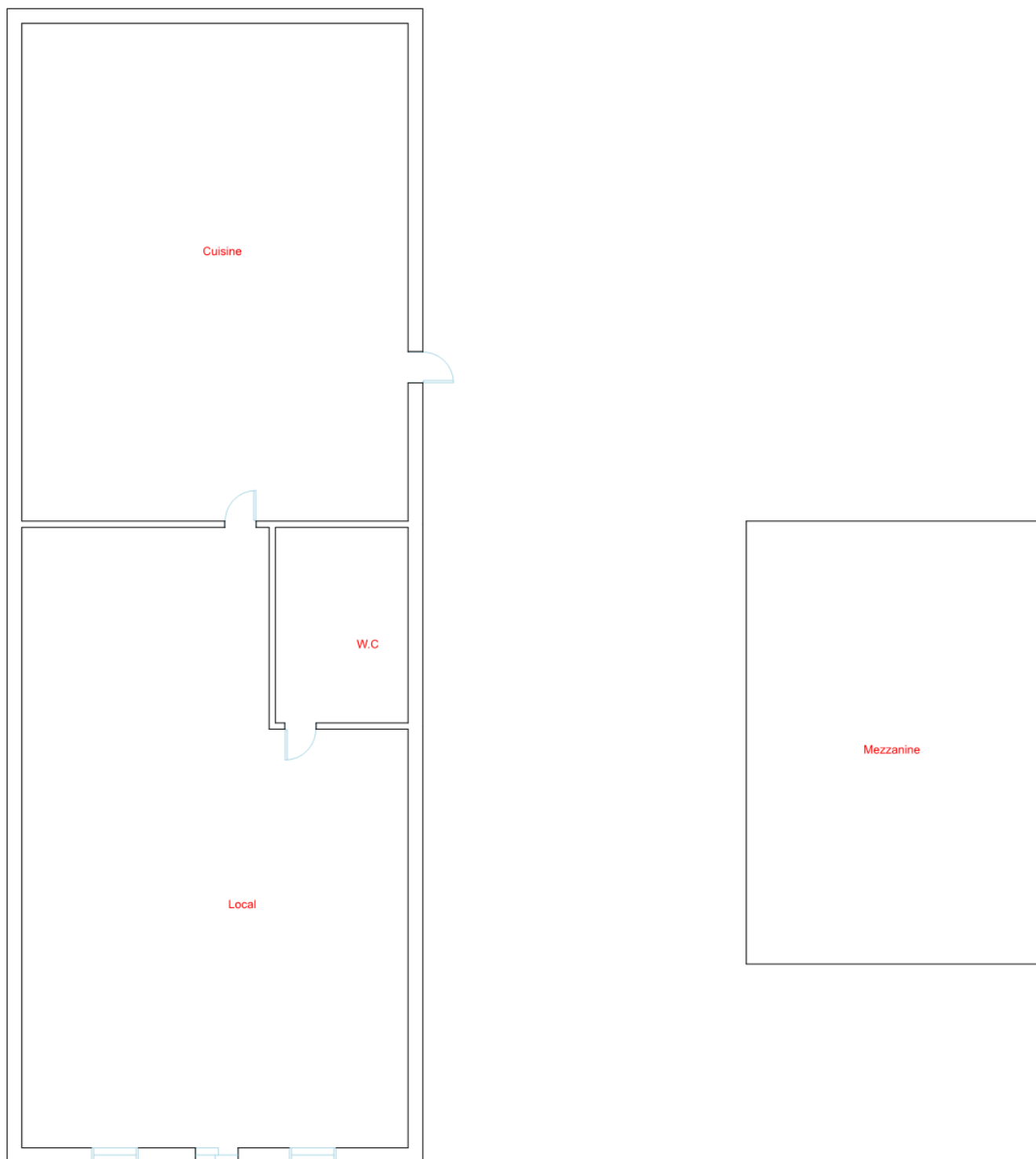
SIGNATURE

ACTE 2i
5 rue Denfert-Rochereau
31000 Clermont
Tél : 04 31 86 43 29
Fax : 04 31 86 10 01
SIRET : 4507086100000

ACTE 2i
5 rue Denfert-Rochereau
31000 Clermont
Tél : 04 31 86 43 29
Fax : 04 31 86 10 01
SIRET : 4507086100000

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT (SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE)**.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



Rdc

ANNEXE II

Cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

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

Date de création :	25/08/2025
Historique des dates de mise à jour :	
Réf. du présent DTA :	59653

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

<p>Propriétaire Qualité : Nom : XXXXXXXXXX Adresse : Code postal : Ville :</p>	<p>Etablissement Nom : Adresse : 11 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : Date du permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Ou année de construction : Antérieure au 1er janvier 1949</p>
--	--

Détenteur du dossier technique amiante

Nom :
Fonction :
Service :
Adresse complète :
Téléphone :

Modalités de consultation de ce dossier

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :
Adresse :
Horaires :
Contact, si différent du détenteur du dossier :

2. Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
Néant	Néant	Néant	Néant

3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R. 1334-20 du code de la santé publique			Réserve (Absence de clef) Grenier (Absence de clef)
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R. 1334-21 du code de la santé publique			
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 (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

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

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

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échétant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (1)	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4 b. 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 (faire référence le cas échétant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (2)	MESURES Préconisées par l'opérateur
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5. Les évaluations périodiques

5 a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (*)

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrément
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrément sont réalisées.

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

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrément
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

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

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos joints)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos joints)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

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 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.

Résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

En application des dispositions de l'article R.1334-23 du code de la santé publique, transmission d'une copie des résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante ayant conduit à une préconisation de mesure d'empoussièrement dans l'air ou à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

DATE du rapport	29/08/2025
Nom et adresse de l'opérateur de repérage	Céline POTIGNON Chez Acte 2i - 5 rue Colonel Denfert Rochereau 38000 Grenoble

Identification de l'immeuble bâti concerné	
Type	<input type="checkbox"/> Immeuble d'habitation- parties communes <input type="checkbox"/> Etablissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 4 <input checked="" type="checkbox"/> Autres
Immeuble de grande hauteur	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Adresse	11 Rue Colonel Denfert Rochereau
Code postal	38000
Ville	GRENOBLE
Fonction principale de l'immeuble bâti	
Numéro SIRET (hors immeuble d'habitation) si unique	
Raison sociale (hors immeuble d'habitation) si unique	

Matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante présents dégradés	
Flocage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Calorifugeage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Faux plafonds	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non

(*) Selon 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, l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- si le résultat correspond à «N=1», le propriétaire doit faire réaliser une surveillance périodique de l'état du matériau tous les trois ans;
- si «N=2», le propriétaire doit faire vérifier le niveau d'empoussièrement. Cette mesure doit être effectuée par un laboratoire accrédité. Si le niveau mesuré est supérieur à 5 fibres par litre dans l'air, des travaux doivent être engagés;
- si «N=3», des travaux doivent être entrepris (retrait ou confinement des matériaux amiantés) et achevés dans les trois ans à partir de la date de réception du diagnostic. Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai afin d'assurer un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre dans l'air.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 59653

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 11 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Local Commercial Etage: RDC N° lot(s): 2	Qualité : Nom : XXXXXXXXXX Adresse : Code postal : Ville :

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : SELARL LEGALACT Adresse : 152 BIS COURS BERRIAT Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs :	Date de mission : 25/08/2025 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Accompagnateur : Durée d'intervention : 1H0 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

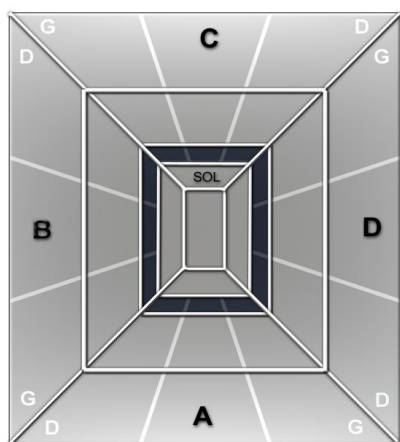
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTE 2I Nom : Céline POTIGNON Adresse : Chez Acte 2i - 5 rue Colonel Denfert Rochereau Code Postal : 38000 Ville : Grenoble N°de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : WECERT Adresse : SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE Le : 01/03/2023 N° certification : C2018-SE01-022 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2025 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 4

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Local	Porte métal , Huisserie métal , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs peinture , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	W.C	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	Cuisine	Porte bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	Mezzanine	Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre métal , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Cave	Porte bois , Plancher bas terre battue , Murs brut , Plafond brut	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Réserve	Absence de clef
Grenier	Absence de clef

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification

Néant	Néant
-------	-------

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

DATE DU RAPPORT : **25/08/2025**
OPERATEUR : **Céline POTIGNON**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 21
6 rue Danneberg Rochereau
318 000 Clermont
Tél : 04 34 88 43 20
Fax : 04 34 88 43 20
SIRET : 450 7038110000

ACTE 21
6 rue Danneberg Rochereau
318 000 Clermont
Tél : 04 34 88 43 20
Fax : 04 34 88 43 20
SIRET : 450 7038110000

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT (SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE)**.

Référence du logiciel validé : Expertec Pro (v 2.0)		Référence du DPE : 2538T2732800X	
Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements			
Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation	
Murs : Murs en pierre de taille moellons (Constitué avec remplissage tout venant); épaisseur : 50cm ; (non isolé)	Système de chauffage: Split ou multisplit Plancher rayonnant électrique	Système de production d'eau chaude sanitaire : Chauffe-eau électrique installé entre 5 et 15 ans	
Toiture : Mitoyen	Système de refroidissement : Système « tout-air »	Système d'éclairage : incandescent	
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtre double vitrage bois 4/15+/4		Système de ventilation :	
Plancher bas : Autre local non chauffé (non isolé)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis		
Nombres d'occupants : 0	Autres équipements consommant de l'énergie :		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable		0kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :			
<p><u>Pourquoi un diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>Factures et performance énergétique</u></p> <p>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.</p> <p><u>Énergie finale et énergie primaire</u></p> <p>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.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p>		<p><u>Constitution de l'étiquette énergie</u></p> <p>La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>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).</p> <p><u>Commentaires :</u></p>	

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-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 minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés 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

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

Compléments

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe eau thermodynamique.	L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*. Il est recommandé : - Température d'eau du ballon conseillée # 55°C - Fonctionnement pendant le tarif " heures creuses " - Pendant les périodes d'inoccupation importantes, arrêter le ballon et faire une remise en température, si possible, à plus de 60°C avant usage (légionelles).
Installer Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable B	
Envisager la mise en place d'un isolant en sous-face de plancher, si la hauteur sous plafond est suffisante.	

COMMENTAIRES :

Le propriétaire du local n'a pu obtenir du locataire les consommations d'énergies.

LES TRAVAUX SONT A REALISER PAR UN PROFESSIONNEL QUALIFIE.

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

WWW.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR, RUBRIQUE PERFORMANCE ENERGETIQUE

WWW.ADEME.FR

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
WECERT
SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE**

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **CELINE POTIGNON**

Sous le numéro : **C2018-SE01-022**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 07/05/2023 Au 06/05/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 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 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT
Président
CELINE POTIGNON
01 72 52 02 45

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Céline POTIGNON, 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 un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- 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 **300000 €** par sinistre et 500000 € 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 Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10952956604
Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique Immobilier

Nous, soussigné, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 353 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

ACTE 2 I
5 rue COLONEL GENERT ROCHEREAU
38000GRENOBLE
Adhérent n°953

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mytilad Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10952956604.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mytilad Rostropovitch
75815 PARIS
N° de RCS 812 000 479 - N° de SIRET 812 000 479

AXA France IARD SA
Siège social : 353 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 (92) 484 433 Nanterre
N° de RCS 812 000 479 - N° de SIRET 812 000 479
Département d'assurance immobilité de Tr. - n° 2012-030 - sauf pour les garanties prévues par ARR Nanterre

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AE = accréditation / A = Agrement)

CATÉGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Souder technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C **seules** et F **Termites** ou F **Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites**.
- Diagnostic Mérule F (si non pris en compte dans la certification Termites)
- C'est de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'aérioréchauffement non collectif, F
- Anciennement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP), C
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIc), C
- L'information sur la présence d'un risque de mérule, C
- Certificats de surface – Bien à la vente (soit Certificat), F
- Certificats de surface – Bien à la location (soit Certificat), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines, C
- Document Unique d'évaluation des risques pour synchro de copropriété, C
- Diagnostic humidité, C
- Etat des lieux locatif (des parties privatives), C
- Assistance à la formation de biens neufs, C
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs automatiques de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance, C
- Certificat de logement décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spécifiques de type de Rabais, Seuil, Plots conventionnés – prêts à l'usage –), F
- Déclaration de l'attribution de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL), C
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre tel du livre V du DCR), C
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département, C
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

N° de RCS 812 000 479
Siège social : 353 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 (92) 484 433 Nanterre
N° de RCS 812 000 479 - N° de SIRET 812 000 479
Département d'assurance immobilité de Tr. - n° 2012-030 - sauf pour les garanties prévues par ARR Nanterre

CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
 - DPE projet pour les Maisons individuelles (sans mention)
 - DPE projet pour les immeubles collectifs (avec mention)
 - Diagnostic de risque d'infiltration au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
 - Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
 - Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
 - Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CRFP avec ou sans mention), C
 - Diagnostic de plomb dans l'air, C
 - Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
 - Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention)
 - Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
 - Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
 - Diagnostic amiante avant travaux (DAAT), F **SSA** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
 - Bilans thermiques : par infrarouge et ou thermographie infrarouge
 - Réalisation de tests d'infiltrabilité et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
 - Législation **sauf exclusions ci-après**,
 - Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, F), F
 - Diagnostic radon, F
 - Diagnostic radon, A (Autorité de Santé Nutrition)
 - Calcul des modules de copropriété et état descriptif de division, F
 - Diagnostic technique Global (DTG), F **BAC-3** dans le domaine technique du bâtiment ou **VSE équivalents**, sous les réserves suivantes :
 - L'adhésion est sur le diagnostic technique global tel que prévu par l'article 1.113-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhésion dispense des compétences prévues par le décret 2015-2905 du 28 décembre 2015, dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre.
 - Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du Bâtiment, F **BAC-3** dans le domaine technique du bâtiment ou **VSE équivalents**.
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

N° de RCS 812 000 479
Siège social : 353 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 (92) 484 433 Nanterre
N° de RCS 812 000 479 - N° de SIRET 812 000 479
Département d'assurance immobilité de Tr. - n° 2012-030 - sauf pour les garanties prévues par ARR Nanterre