

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : /25/0989/ROB
Date du repérage : 04/12/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Rhône
Adresse : 513, Rue Sans Souci
Immeuble "Les Lauriers" (14)
Commune : 69760 LIMONEST

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 14

Périmètre de repérage :
**Local à usage de bureaux au dernier étage
d'un bâtiment tertiaire, et un local de
réserve en Rez de Jardin (Lot N°4).**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> D. Technique DTG |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique |

Résumé de l'expertise n° /25/0989/ROB

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **513, Rue Sans Souci
Immeuble "Les Lauriers" (14)**
Commune : **69760 LIMONEST**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 14

Périmètre de repérage : ... **Local à usage de bureaux au dernier étage d'un bâtiment tertiaire, et un local de réserve en Rez de Jardin (Lot N°4).**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	Plans de Prévention des Risques : - Naturels : aucun - Miniers : aucun - Technologiques : aucun Radon de niveau 1, Séisme de niveau 2 ENSA : aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien. Pollution des sols sur un rayon de 500m (BASIAS, BASOL, ICPE) : 19 sites.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2569T3987486G
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 155,20 m ² Surface au sol en m ² totale : 155,20 m ²

État des Risques et Pollutions

513 Rue Sans Souci 69760 Limonest

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

513 Rue Sans Souci 69760 LIMONEST

CADASTRE

I 483

COORDONNÉES GPS

45.805405, 4.774158

COMMUNE

LIMONEST

CODE INSEE

69116

REFERENCE D'ÉDITION

3484018

DATE D'ÉDITION

20/12/2025

VENDEUR

SAVOIR-ÉDITES.FR

ACQUÉREUR



OLD Non

PEB Non

BASIAS 15

BASOL 1

ICPE 3

Radon niv. 1

Séisme niv. 2

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et références

<https://www.info-risques.com/short/CHKCN>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif OLD	Non	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	Non	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	Non	Inondation	Approuvé	18/03/2024
		Azergues		
PPR Miniers	Non	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	18/03/2024
		Azergues		
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques		

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
513 Rue Sans Souci	69760	LIMONEST
I 483		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/>	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet surpression <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: 	Le, 20/12/2025 Fait à LIMONEST	Signature: 

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision, il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

Cartographies des risques

Inondations

Pas de risque



Inondation

Mouvements de terrains (Argiles)

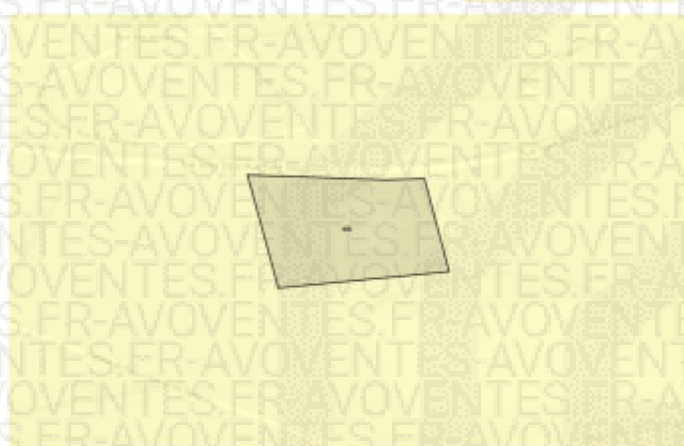
Pas de risque



Faible
Moyen
Fort

Radon

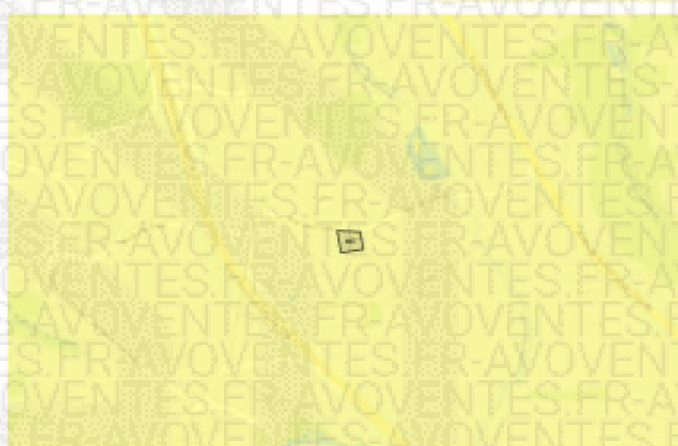
Risque Niveau 1



Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3

Zones sismiques

Risque Niveau 2



1- Très Faible
2- Faible
3- Modérée
4- Moyenne
5- Fort

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

513 Rue Sans Souci

69760

LIMONEST

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A

très forte

² zone B

forte

³ zone C

modérée

⁴ zone D

faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

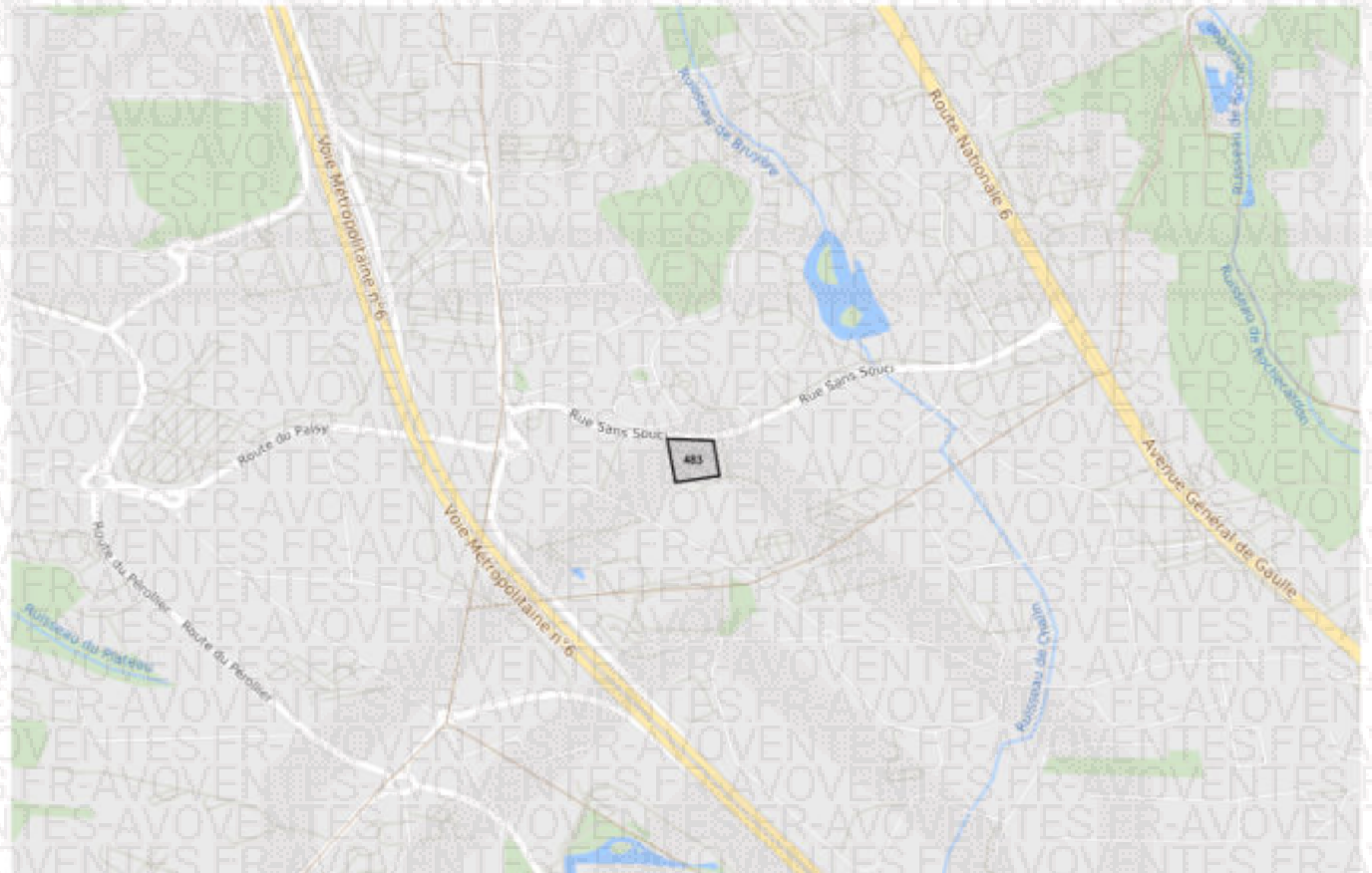
20 décembre 2025 / LIMONEST

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie de Pollution Sonore Aérienne

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

✓ Pas de risque



- Zone A : Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

<p>📍 625 rue Sans-Souci LIMONEST 📏 101 mètres</p> <p>SSP4068903 Indéterminé <i>Affinage et laminage de métaux précieux</i></p> <p>🏢 SAAMP "Société d'Affinage et Apprêts de Métaux Précieux"</p>	<p>📍 130 Chemin Paisy (de) LIMONEST 📏 161 mètres</p> <p>SSP4072813 Indéterminé <i>Stockage de matières plastiques</i></p> <p>🏢 Sté Frans Bonhomme</p>
<p>📍 13 rue Aulnes (des) LIMONEST 📏 173 mètres</p> <p>SSP4066075 Indéterminé <i>Bijouterie</i></p> <p>🏢 A AUGIS MEDAILLES</p>	<p>📍 Chemin Paisy (de) LIMONEST 📏 190 mètres</p> <p>SSP4070953 Indéterminé <i>Garage automobiles</i></p> <p>🏢 @AVOVENTES.FR</p>
<p>📍 31 rue Aulnes (des) LIMONEST 📏 213 mètres</p> <p>SSP4073642 Indéterminé <i>Station service interne</i></p> <p>🏢 DARTY Rhône-Alpes</p>	<p>📍 12 Chemin Tronchon (du) CHAMPAGNE AU MONT D'OR 📏 247 mètres</p> <p>SSP4061441 Indéterminé <i>Dépôt du Tronchon, garage, DLI</i></p> <p>🏢 @AVOVENTES.FR reprise de TP</p>
<p>📍 Impasse Anciennes Vignes (des) CHAMPAGNE AU MONT D'OR 📏 272 mètres</p> <p>SSP4071081 Indéterminé <i>Déchetterie, anc. Décharge sauvage</i></p> <p>🏢 COURLY, anc. ?</p>	<p>📍 Autoroute A6 DARDILLY 📏 300 mètres</p> <p>SSP4065614 En arrêt <i>"Aire de service de Dardilly" (station service)</i></p> <p>🏢 ELF ANTARGAZ, anc. Sté AVIA</p>
<p>📍 rue Rosiéristes (des) LIMONEST 📏 303 mètres</p> <p>SSP4073589 Indéterminé <i>Garage</i></p> <p>🏢 @AVOVENTES.FR</p>	<p>📍 avenue Général de Gaulle LIMONEST 📏 390 mètres</p> <p>SSP4062695 Indéterminé <i>Garage Tôlerie Application et séchage peintures; anc. Station-service (?)</i></p> <p>🏢 Comptoir automobile du Rhône (Mercedes Benz CAR Lyon); anc. Cie Française de raffinage (?)</p>
<p>📍 rue Rosiéristes (des) CHAMPAGNE AU MONT D'OR 📏 397 mètres</p> <p>SSP4062089 Indéterminé <i>Stockage de produits chimiques</i></p> <p>🏢 Sté LIBERON</p>	<p>📍 8 Chemin Industrie (de l') DARDILLY 📏 429 mètres</p> <p>SSP4072599 Indéterminé <i>Découpage et emboutissage de métaux</i></p> <p>🏢 Sté BOUVARD</p>
<p>📍 6 Chemin Epoux (de l') CHAMPAGNE AU MONT D'OR 📏 430 mètres</p> <p>SSP4067800 En arrêt <i>Teinturerie et impression sur tissus</i></p> <p>🏢 SA NERGUISIAN (@AVOVENTES.FR)</p>	<p>📍 27 Chemin Tronchon (du) CHAMPAGNE AU MONT D'OR 📏 453 mètres</p> <p>SSP4062719 Indéterminé <i>Dépôt de Liquides Inflammables dans atelier de travail des métaux</i></p> <p>🏢 @AVOVENTES.FR</p>
<p>📍 71 Chemin Moulin Carron (du) DARDILLY 📏 477 mètres</p> <p>SSP4063089 Indéterminé <i>Blanchisserie/teinturerie de gros</i></p> <p>🏢 SAS AD3</p>	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

<p>SSP4069902 ?</p> <p>route départementale N°92 LIMONEST</p>	<p>SSP4068472</p> <p>LIMONEST</p>
<p>SSP4068479 Sté ILEX</p> <p>route Mont-Verdun (du) LIMONEST</p>	<p>SSP4068379</p> <p>Séminaire de Saint André à Limonest LIMONEST</p>
<p>SSP4069391 ?</p> <p>Chemin Saint André (de) LIMONEST</p>	<p>SSP4070865</p> <p>rue Puy d'Or (du) LIMONEST</p>

SSP4070983
route GC 42 LIMONEST

SSP4070984 FILLON
LIMONEST

SSP4072712 M



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

Base de données de pollution des SOL

SSP000058401 | NERGUISIAN

354 mètres

Les terrains ont accueilli des activités de teinturerie et d'impression sur tissus entre 1966 et 2004. A la cessation d'activités, le site a fait l'objet de travaux de réhabilitation. Néanmoins, une pollution résiduelle jugée compatible avec le nouvel usage subsistait sans que le site ait fait l'objet de restrictions d'usage par arrêté préfectoral.



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

625 rue du Sans Souci 69760 Limonest

97 mètres

SOC AFFINAGE & APPRETS METAUX PRECIEUX
Non Seveso

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010600016

chemin de l'époux 69410 Champagne-au-Mont-d'Or

493 mètres

NERGUISIAN
Non Seveso

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006103579

IMPASSE DES ANCIENNES VIGNES 69410
Champagne-au-Mont-d'Or

290 mètres

Grand Lyon -DECHETERIE CHAMPAGNE AU MONT D OR
Non Seveso

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0056900526

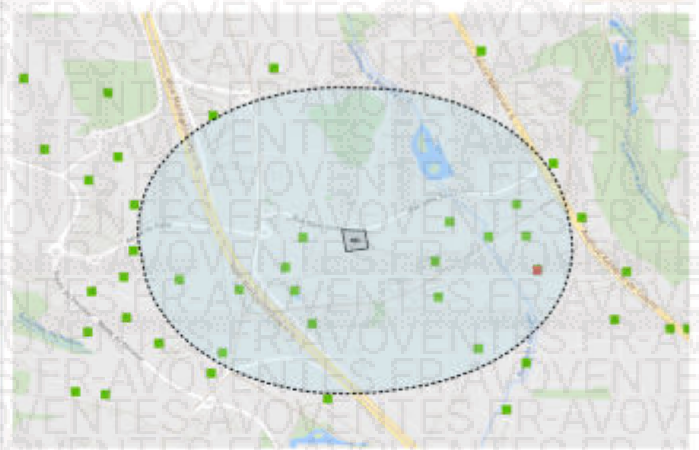
Cartographies des pollutions des sols

SIS

Pas de risque

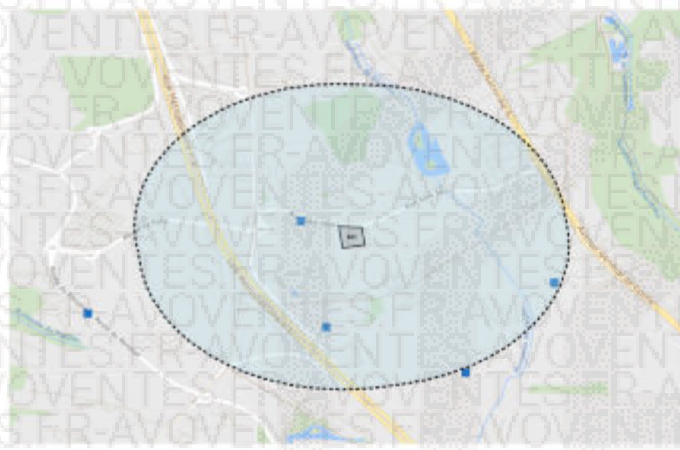
Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

16 Sites



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

3 Sites



ICPE



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE

Rhône

COMMUNE

LIMONEST

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

513 Rue Sans Souci

69760 LIMONEST

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION
📍 Glissement de Terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	04/08/2014	04/08/2014	02/10/2014	04/10/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	07/02/2009	08/02/2009	14/08/2009	20/08/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	16/04/2005	17/04/2005	02/08/2005	10/08/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
💧 Inondations et/ou Coulées de Boue	09/09/2002	09/09/2002	17/12/2002	08/01/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	22/10/1999	24/10/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
❄️ Poids de la Neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/03/2023	30/11/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
☀️ Sécheresse	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/01/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
🌀 Tempête	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

20/12/2025

Nom et visa du vendeur

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

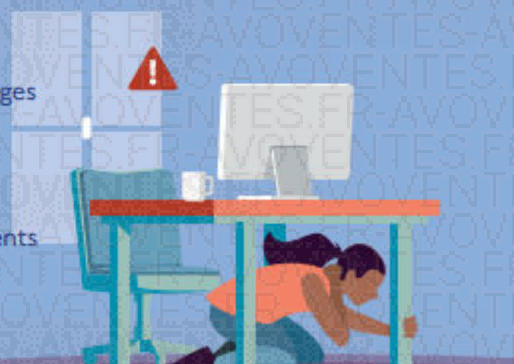
Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT, vacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : /25/0989/ROB
Date du repérage : 04/12/2025
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 02 h 45

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

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Rhône**

Adresse : **513, Rue Sans Souci**
Immeuble "Les Lauriers" (14)

Commune : **69760 LIMONEST**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 14

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES -**

Mme JOO-BELDON Anne-Claire

Adresse : **7, Avenue de Birmingham**
69004 LYON (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Local à usage de bureaux au dernier étage d'un bâtiment tertiaire, et un local de réserve en Rez de Jardin (Lot N°4).**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostiqueurs Associés SARL**

Adresse : **23 rue Claude Violet**
69008 LYON

Numéro SIRET : **52530977900029**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity Assurance SAS**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001736 - 01/02/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 155,20 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés vingt)
Surface au sol en m² totale : 155,20 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés vingt)

Résultat du repérageDate du repérage : **04/12/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
HUISSIERS DE JUSTICE AS

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol en m ²	Commentaires
Hall d'entrée	10,86	10,86	
Cuisine/Réfectoire	15,73	15,73	
Salle de réunion	16,63	16,63	
Bureau 1	12,04	12,04	
Atelier	41,55	41,55	
Bureau 2	22,63	22,63	
Open space	27,37	27,37	
Sanitaire	5,37	5,37	
WC 1	1,43	1,43	
WC 2	1,59	1,59	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 155,20 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés vingt)**
Surface au sol en m² totale : 155,20 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés vingt)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol en m ²	Motif de non prise en compte
Réserve	24,05	24,05	

Fait à **LIMONEST**, le **04/12/2025**

Par :


RHONEDIAG
23, rue Claude Violet - 69008 LYON
Tél. : 04 72 04 44 13
E-mail : lyonest@rhoneddiag.fr
Siret 525 309 779

Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 25/0989/ROB
 N° ADEME : 2569T3987486G
 Valable jusqu'au : 03/12/2035
 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
 Année de construction : .. 1989 - 2000

Date (visite) : 04/12/2025
 Diagnostiqueur :
 Signature :



Adresse : 513, Rue Sans Souci Immeuble "Les Lauriers" (Etage 2; Porte Droite, N° de lot: 14) 69760 LIMONEST

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Local à usage de bureaux au dernier étage d'un immeuble tertiaire) S_m : 171 m²

Propriétaire :
 Nom :

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

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

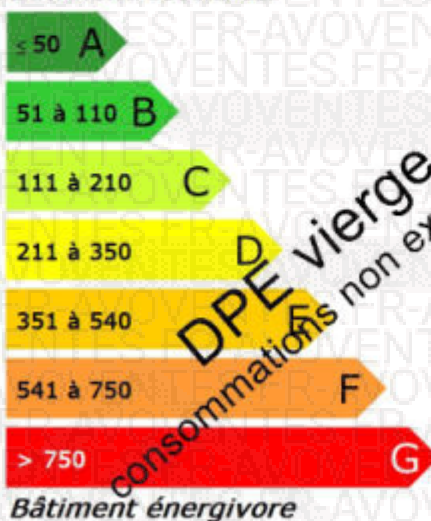
(GES)

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

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an

Bâtiment économe

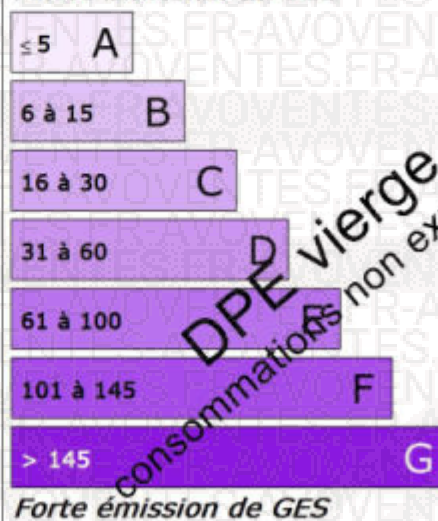
Bâtiment



DPE vierge
 consommations non exploitables

Faible émission de GES

Bâtiment



DPE vierge
 consommations non exploitables

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)		Système d'éclairage : pavés LED
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 7	Autres équipements consommant de l'énergie : Materiel informatique, réfrigérateur, lave vaisselle, plaque de cuisdon, four, petit electro menager	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ 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.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ 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 la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ 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 midi et 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 dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Eau chaude Sanitaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres plus performantes thermiquement.
Murs	Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible.

Commentaires

Néant

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE**
Nom de l'opérateur : **SAVOY-BOUVERET** numéro de certification : C2020-SE12-002 obtenue le 25/02/2021

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

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

Numéro de dossier : /25/0989/ROB
Date du repérage : 04/12/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 513, Rue Sans Souci Immeuble "Les Lauriers" (14) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 2; Porte Droite, Lot numéro 14 Code postal, ville : .69760 LIMONEST
Périmètre de repérage : Local à usage de bureaux au dernier étage d'un bâtiment tertiaire, et un local de réserve en Rez de Jardin (Lot N°4).
Type de logement : Bureaux
Fonction principale du bâtiment : Bureaux
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES - Mme JOO-BELDON Anne-Claire Adresse : 7,Avenue de Birmingham 69004 LYON (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	WE-CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 12/01/2021 Échéance : 11/01/2028 N° de certification : C2020-SE12-002
Raison sociale de l'entreprise : Diagnostiqueurs Associés SARL (Numéro SIRET : 52530977900029) Adresse : 23 rue Claude Violet, 69008 LYON Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Assurance SAS Numéro de police et date de validité : CDIAGK001736 - 01/02/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/12/2025, remis au propriétaire le 20/12/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**
Panneaux et plaques (Hall d'entrée; Cuisine/Réfectoire; Salle de réunion; Bureau 1; Atelier; Bureau 2; Open space; Sanitaire; WC 1; WC 2)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... MYEASLAB
Adresse : 4 Rue Maryse Bastié 44700 ORVAULT
Numéro de l'accréditation Cofrac : IPAC L0705 / PCA AB1609 / RENAR LI 1229

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Hall d'entrée,
Cuisine/Réfectoire,
Salle de réunion,
Bureau 1,
Atelier,**

**Bureau 2,
Open space,
Sanitaire,
WC 1,
WC 2,
Réserve**

Localisation	Description
Hall d'entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles faux plafond
Cuisine/Réfectoire	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Dalles faux plafond
Salle de réunion	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Dalles faux plafond
Bureau 1	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Dalles faux plafond
Atelier	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Plafond : Dalles faux plafond
Bureau 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Mur : Plâtre et PVC Plafond : Dalles faux plafond
Open space	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Papier peint Mur : Plâtre et PVC Plafond : Dalles faux plafond
Sanitaire	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles faux plafond
WC 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles faux plafond
WC 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles faux plafond
Réserve	Sol : Béton Mur : Béton Mur : placoplâtre Mur : parpaing Plafond : Béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/12/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/12/2025

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage : 02 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme JOO-BELDON Anne-Claire HUISSIERS DE JUSTICE AS

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Hall d'entrée; Cuisine/Réfectoire; Salle de réunion; Bureau 1; Atelier; Bureau 2; Open space; Sanitaire; WC 1; WC 2	<p>Identifiant: M001 Réf. échantillon: SERLY/25/0989/ROB/P001 Réf. laboratoire: 25RB039422-001 Description: Panneaux et plaques Composant de la construction: 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds Partie à sonder: Panneaux et plaques Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: M001</p>	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Fait à LIMONEST, le 04/12/2025

Par :


RHONEDIAG
23, rue Claude Violet - 69008 LYON
Tél. : 04 72 04 44 10
E-mail : lyonest@rhoneddiag.fr
Siret 525 309 779 0001

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/0989/ROB****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.

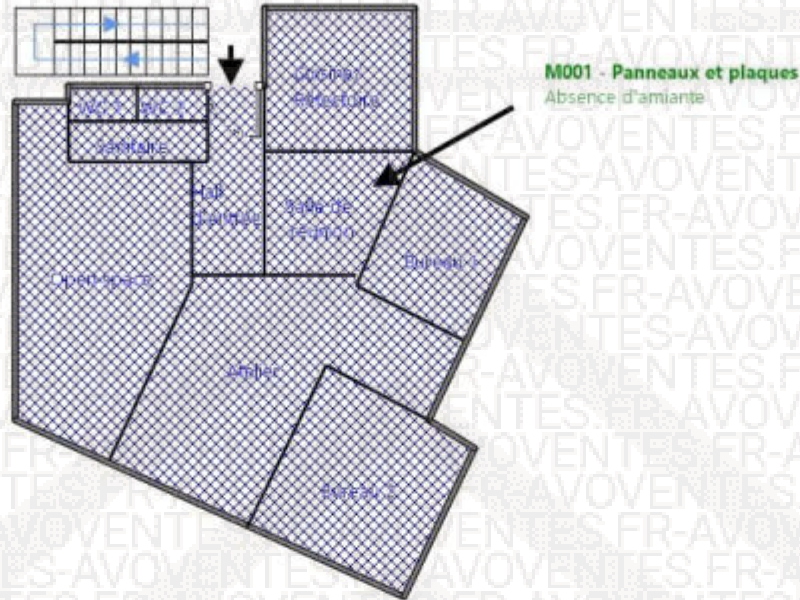
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

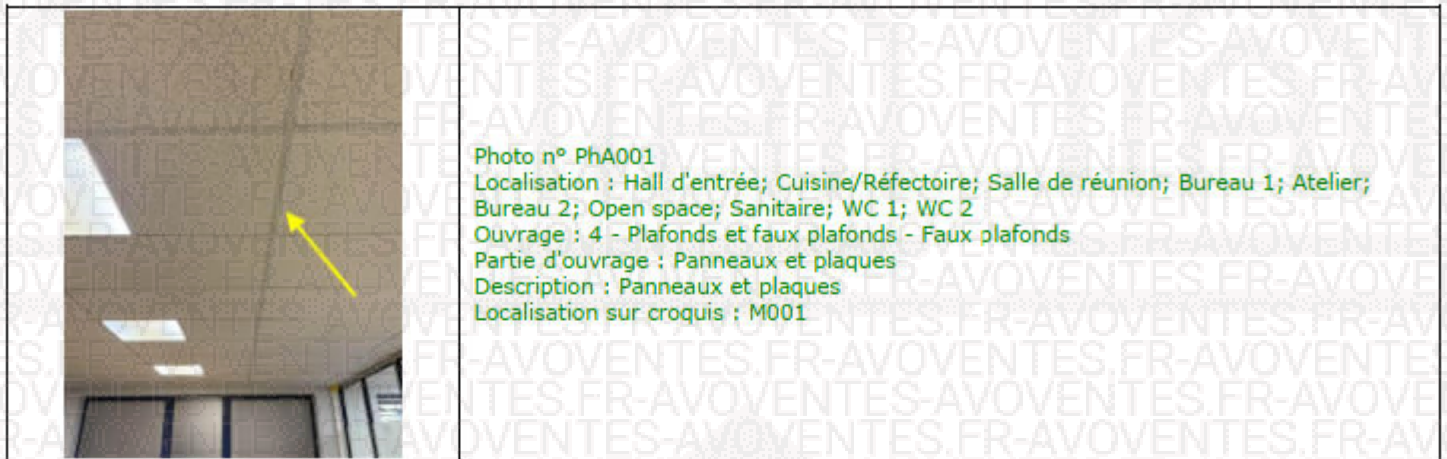
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : AVOVENTES.FR
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	
	Photos			



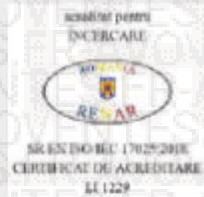
7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
SERLY/25/0989/ROB/M001-P001	Hall d'entrée	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	<p>Panneaux et plaques</p> <p>Réf. laboratoire: 25RB039422-001 Commentaires Laboratoire: Calcination et attaque acide2 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées.</p>	

Copie des rapports d'essais :

Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L.



DIAGNOSTIQUEURS ASSOCIES
@AVOVENTES.FR

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX



N° de rapport d'analyse : AR-25-RB-060592-01
Date d'émission de rapport : 18/12/2025 20:22

Référence dossier Client: 6936873493d9aDossier: /5/0989/ROB
Référence dossier N° : 25UVQ95996 Reçu par MyEasyLab le : 16/12/2025 11:36
Référence laboratoire N° : 25R8039422 Reçu par le laboratoire le : 17/12/2025
Date d'analyse : 18/12/2025

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyse	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	POOL -4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds - Plaqueaux et plaques - Plaqueaux et plaques - Hall d'entrée	Matériau semi-dur (blanc) ; matériau semi-dur fibreux de type faux-plafonds (beige)	MET / A4KE	1 / 1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MET : Détermination Fibres d'amiante. Traitement par calcination et par attaque acide. Détection et identification par Microscopie Electronique à Transmission Equipée d'un Analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) réalisée à partir de la norme : NFX 43-050 - Juillet 2021, P-ME-SOP7663 Ed. 1.2/08.05.2023.

Notes :

1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue roumaine et stockée en interne par le laboratoire. - 2 : Seul l'information contenue sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse ciblée par couche de l'échantillon (travaux par le détaillleur). Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'échantillon séparées pour l'analyse, ceci afin d'éviter le risque d'inter-contamination. Les détails de cette non séparation peuvent être : la trop grande adhérence des couches entre elles, des couches trop fines, le manque de matière d'une des couches, l'état de conservation dégradé d'une des couches. - 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux Ten MQLP (ou en MET) est de 0,1% en masse. - 4 : "Fibres d'amiante non détectées" au MQLP, signifie que la couche peut contenir une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibres d'amiante optiquement observable. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2 µm. "Fibres d'amiante non détectées" au MET signifie que la couche peut contenir une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibres d'amiante. - 5 : La portée d'accreditation du laboratoire est référencée sous le n° LU 1229 et est disponible sur <https://www.rhonedia.fr/> - 6 : Le prélevement relève de la responsabilité du client. - 7 : Analyse réalisée dans le cadre des tests réglementaires suivants : Décret n° 2017-809 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-253 du 27 mars 2019, Décret n° 2013-629 du 3 juin 2013, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0240) du 20 octobre 2019 (texte n° 38) modifié par l'Arrêté du 26 décembre 2019, Arrêté du 25 juillet 2022 (JORF n°0238) du 13 octobre 2022, Texte n° 101, l'Arrêté du 3 juin 2025 (JORF n°082) du 2 juillet 2025 (texte n° 8). - 8 : ce rapport est établi dans le cadre du socle 1 de l'article 5 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détermination et l'identification d'amiante délibérément ajoutés dans les matériaux et produits manufacturés. Dans ce cadre l'indication 1/1 en META signifie que deux prises d'essai ont été réalisées et mélangées dans une préparation unique qui conduit à l'obtention d'une seule grille.

Validé et autorisé par :

@AVOVENTES.FR

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 3 pages. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les états identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accreditation.

Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L.
6 Precizia Street, ground floor, 5th District
062003 Bucharest, Romania

1/1
PH01507220

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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 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.

7.6 - Annexe - Autres documents

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 03/02/2025 au 01/02/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevine, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

DIAGNOSTIQUEUR
Représenté par
**23 RUE CLAUD
69008 LYON**
N° SIREN : **525309779**
Date de création : **01-11-2010**
Téléphone : **0684625294**
Email : **lyonest@rhoneddiag.fr**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK001736 souscrit à effet du 03/02/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **4 février 2025**

Par délégation de l'assureur :



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Morville 78240 Chambourcy
N° Oras : 22004281 | www.oras.fr | R.C.S. 910 089 227 à Versailles (surnommé « le Gasconais ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° /25/0989/ROB relatif à l'immeuble
bâti visité situé au : 513, Rue Sans Souci
Immeuble "Les Lauriers" (14) 69760 LIMONEST.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez		WE-CERT		
DPE		WE-CERT	C2020-SE12-002	24/02/2028 (Date d'obtention : 25/02/2021)
DPE sans mention		WE-CERT	C2020-SE12-002	24/02/2028 (Date d'obtention : 25/02/2021)
Gaz		WE-CERT	C2020-SE12-002	24/02/2028 (Date d'obtention : 25/02/2021)
Electricité		WE-CERT	C2020-SE12-002	11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021)
Plomb		WE-CERT	C2020-SE12-002	11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021)
Amiante		WE-CERT	C2020-SE12-002	11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021)
Amiante ApTvX		WE-CERT	C2020-SE12-002	11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021)
Amiante TVX		WE-CERT	C2020-SE12-002	11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (Klarity Assurance SAS n° CDIAGK001736 valable jusqu'au 01/02/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LIMONEST, le 04/12/2025

Signature de l'opérateur de diagnostics :

RHONEDIAG
23, rue Claude Violet - 69008 LYON
Tél : 04 72 04 44 12
E-mail : lyonest@rhoneddiag.fr
Siret 525 309 779 0001

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »