

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHÈRE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES**  
**ASSOCIÉS – M.J.A. ES-QUALITÉ DE MANDATAIRE**  
**LIQUIDATEUR DE LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE**  
**« AGENCE JEAN FEUILLADE »**

**DIRE**

**RELATIF À LA SUPERFICIE DU BIEN – L'AMIANTE**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS - M.J.A. es-qualité de mandataire liquidateur de la société dénommée « AGENCE JEAN FEUILLADE », poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LAQUELLE A DIT :**

***L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer les diagnostics relatifs à la superficie du bien – l'amiante ci-après annexés.***

***L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.***

**L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.**



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2017/SEDIAGS0264/SED  
Date du repérage : 26/10/2017



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Indre**  
Adresse : ..... **64 Avenue de Verdun**  
Commune : ..... **36160 SAINTE-SÉVÈRE-SUR-INDRE**  
**Bâtiment à usage de grange et garage**  
Périmètre de repérage :  
**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**  
**Nb. de niveaux : 2 (combles inclus)**  
**Nb. de bâtiments : 1**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ... **SARL Agence Jean Feuillade**  
Adresse : ..... **54 Avenue de La Motte Piquet**  
**75015 PARIS - 15EME**

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)



## Résumé des diagnostics n° 2017/SEDIAGS0264/SED

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



Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... 64 Avenue de Verdun Commune : ..... 36160 SAINTE-SÉVÈRE-SUR-INDRE		
<b>Bâtiment à usage de grange et garage</b> Périmètre de repérage : ... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 2 (combles inclus) Nb. de bâtiments : 1		
	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 0 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 199,73 m <sup>2</sup>
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



## Certificat de mesurage

Numéro de dossier : 2017/SEDIAGS0264/SED  
Date du repérage : 26/10/2017  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30

### Objet :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative d'un bien n'entrant pas dans le périmètre des obligations réglementaires de mesurage (lot Carré relative aux copropriétés).

La méthode employée est cependant celle définie par la Loi Carré et son décret d'application :

**Décret n° 97-332 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :**

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Indre</b> Adresse : ..... <b>64 Avenue de Verdun</b> Commune : ..... <b>36160 SAINTE-SÈVÈRE-SUR-INDRE</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ..... <b>SARL Agence Jean Feuillade</b> Adresse : ..... <b>54 Avenue de La Motte Piquet</b> <b>75015 PARIS - 15EME</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : ..... <b>BENOIST - GOBERT - HYNDERICK - GERARD</b> Adresse : ..... <b>70 Boulevard George SAND</b> <b>36000 CHÂTEAUXROUX</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b> Nb. de niveaux : <b>2 (combles inclus)</b> Nb. de bâtiments : <b>1</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>SEDOEKI Haïss</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SEDIAGS</b> Adresse : ..... <b>17 Rue Jules RAIMU</b> <b>36000 CHATEAUXROUX</b> Numéro SIRET : ..... <b>521 106 245</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>101.390.613 / 26/04/2018</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>  <b>Surface habitable totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)</b> <b>Surface au sol totale : 199,73 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés soixante-treize)</b>	



Résultat du repérage

Date du repérage : **26/10/2017**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre GOBERT Huissier de justice**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Grange	0,00	42,21	Pièce non habitable
Rez de chaussée - Ecuries	0,00	33,50	Pièce non habitable
1er étage - Grenier	0,00	81,34	Pièce non habitable
Rez de chaussée - Appentis à usage de garage	0,00	42,68	Pièce non habitable
Rez de chaussée - Appentis bois	0,00	0,00	Construction légère non habitable et non classée

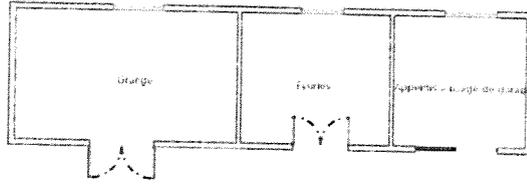
Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface habitable totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)**  
**Surface au sol totale : 199,73 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés soixante-treize)**

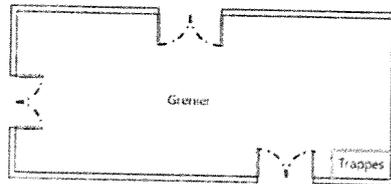
Fait à **SAINTE-SÉVÈRE-SUR-INDRE**, le **26/10/2017**

Par : **SEDEKI Haoïse**

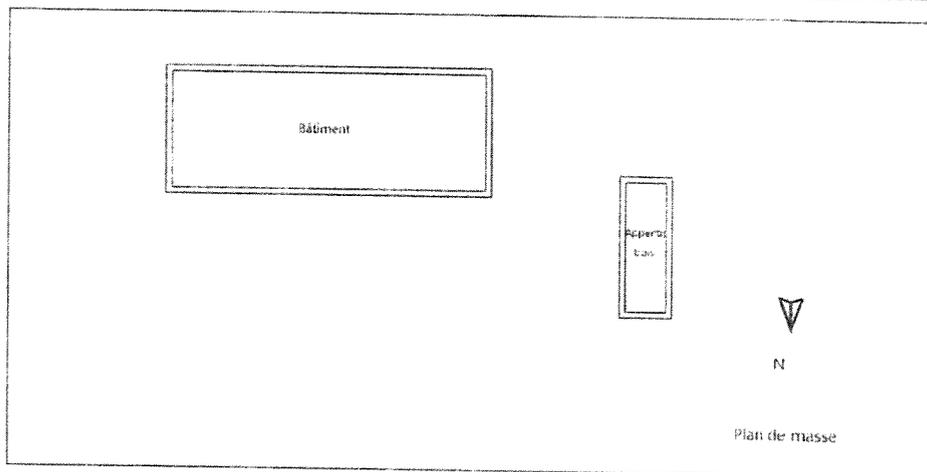
Résultat du repérage - Croquis



Rez-de-chaussée



1er Etage





**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 : 2017/SEDIAGS0264/SED  
Date du repérage : 26/10/2017

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... 64 Avenue de Verdun Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : 36160 SAINTE-SÈVÈRE-SUR-INDRE
Périmètre de repérage :	..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 2 (combles inclus) Nb. de bâtiments : 1
Type de logement :	..... Bâtiment à usage de grange et garage
Fonction principale du bâtiment :	..... Agricole
Date de construction :	..... < 1949

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SARL Agence Jean Fauillade Adresse : ..... 54 Avenue de La Motte Piquet 75015 PARIS - 15EME
Le commanditaire	Nom et prénom : ... BENOIST - GOBERT - HYNDERICK - GERARD Adresse : ..... 70 Boulevard George SAND 36000 CHATEAUROUX

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personnel(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SEDEKI Haouise	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 22/01/2015 Échéance : 21/01/2020 N° de certification : 2734390

Raison sociale de l'entreprise : SEDIAGS (Numéro SIRET : 521 106 245 00025)  
Adresse : 17 Rue Jules RAIMU, 36000 CHATEAUROUX  
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN  
Numéro de police et date de validité : 101.390.613 / 26/04/2018

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 26/10/2017, remis au propriétaire le 26/10/2017
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 11 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

SEDIAGS | 17 Rue Jules RAIMU 36000 CHATEAUROUX | Tél. : 06.34.51.25.65 - E-mail : seditags@gmail.com  
 N°SIREN : 521 106 245 | Compagnie d'assurance : GAN n° 101.390.613

**2/11**  
 Rapport du :  
 26/10/2017

Adresse : .....  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

**3. - La mission de repérage**

**3.1 L'objet de la mission**

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

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L'intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

**3.2.3 L'objectif de la mission**

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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	
Composants de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Planchers, Calfeutrage, Faux plafonds	Plancher
	Calfeutrage
	Faux plafonds
Liste B	
Composants de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Plafonds (périmétriques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dans (plâtres de masquage)
	Revêtement dans (maçonnerie)
	Enduits de plâtre (craquelé)
	Enduits de plâtre (maçonnerie-craquelé)
	Enduits de plâtre (maçonnerie craquelée)
	Enduits de plâtre (craquelé/plâtre)
Coffrage peints	
Cloisons (légères et périphériques), Gouttes et Coffres ventilés	Enduits peints
	Plâtres de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Planchers et Cloisons, Gouttes et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Plâtres collés ou vases
	Dalles de sol
3. Cloisons, aménagements et équipements intérieurs	
Cloisons de Gouttes (int., ext., autres Gouttes)	Cloisons
	Enveloppes de calfeutrage
Chapris / volets coupe-vent	Chapris coupe-vent
	Volets coupe-vent
Portes coupe-vent	Rabouillage
	Joint (maçon)
Vale-ouïsses	Joint (maçon)
	Cloisons
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plâtres (composites)
	Plâtres (fibres-craquelé)
	Asphaltes (composites)
	Asphaltes (fibres-craquelé)
	Accrochages de coproductes (composites)
	Accrochages de coproductes (fibres-craquelé)
Bardages et façades légères	Plâtres (composites)
	Plâtres (fibres-craquelé)
	Asphaltes (composites)
	Asphaltes (fibres-craquelé)
	Plâtres (composites)
Cloisons en toitures et façades	Cloisons d'acier placées en amorce-craquelé
	Cloisons d'acier trempé en amorce-craquelé
	Cloisons de fibre en amorce-craquelé

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

Rez de chaussée - Grange  
Rez de chaussée - Écuries

1er étage - Grenier  
Rez de chaussée - Appentis à usage de garage  
Rez de chaussée - Appentis bois

Localisation	Description
Rez de chaussée - Grange	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Briques sur LPM métal Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Écuries	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Briques sur solives bois Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Grenier	Sol : Briques Mur : Pierres Plafond : Sous toiture tuiles mécaniques Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture Charpente : Bois
Rez de chaussée - Appentis à usage de garage	Sol : Terre battue Mur : Pierres et briques Plafond : Sous toiture tuiles mécaniques Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Métal galvanisé Charpente : Bois
Rez de chaussée - Appentis bois	Sol : Terre battue Mur : Bois Plafond : Sous toiture métal galvanisé

## 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :  
Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/10/2017  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/10/2017  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître GOBERT Huissier de justice

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

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

**5. - Résultats détaillés du repérage**

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B**

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

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

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

**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

**6. - Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à **SAINTE-SÈVÈRE-SUR-INDRE**, le **26/10/2017**

Par : **SEDDEKI Haoise**



## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2017/SEDIAGS0264/SED

**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.

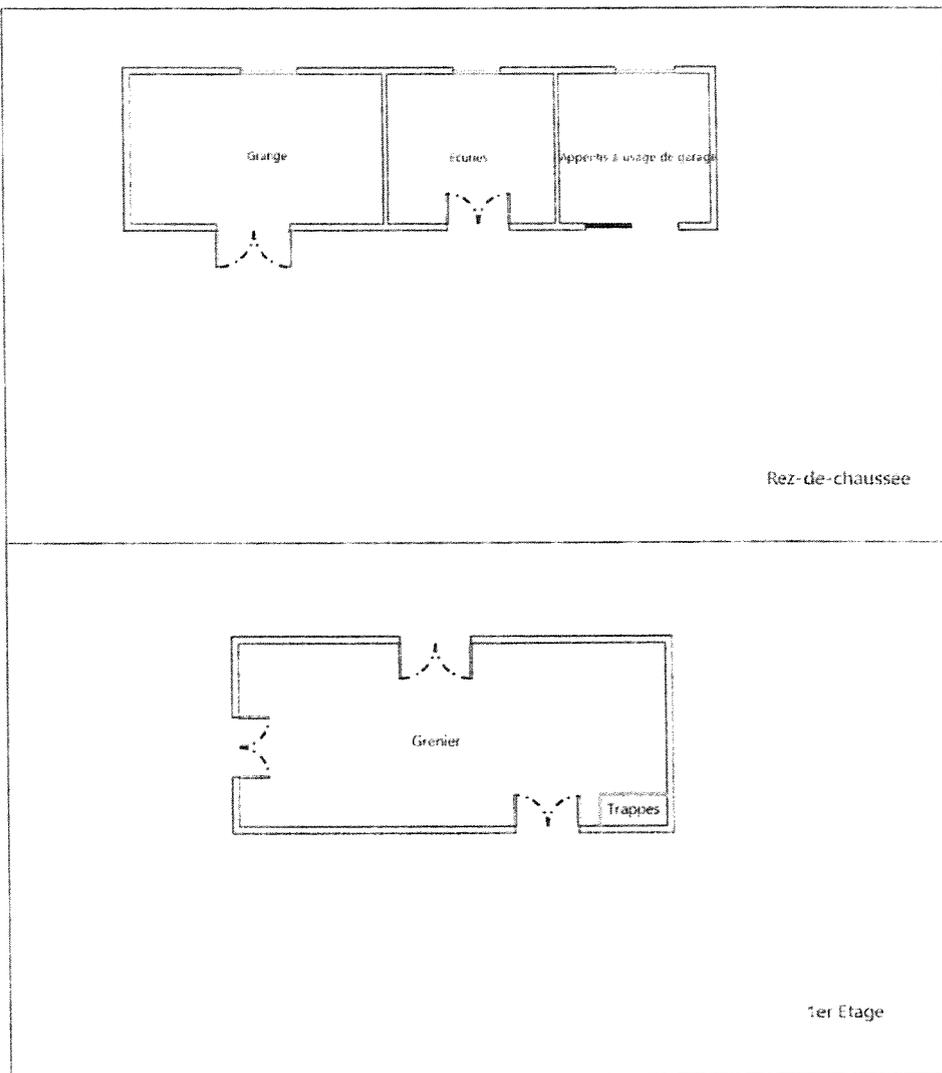
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

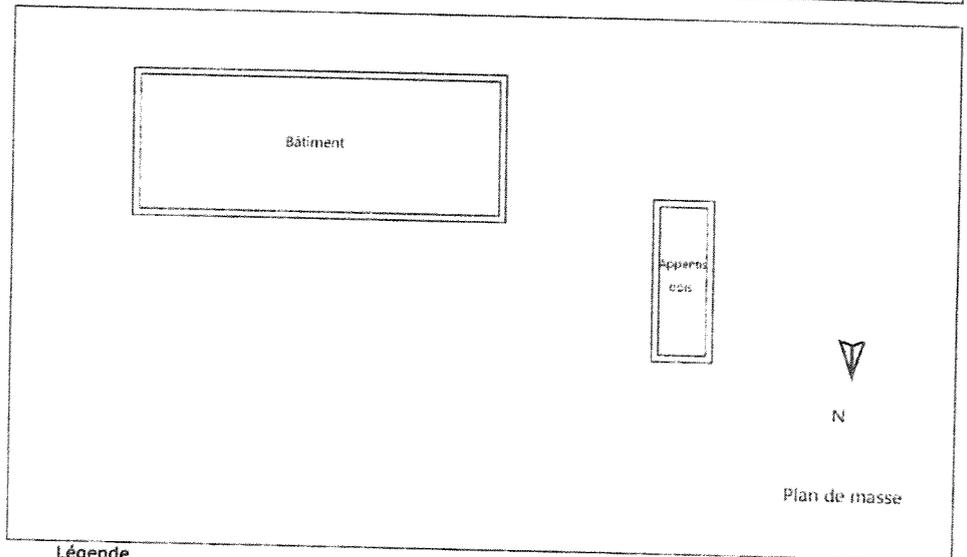
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://www.sinoe.org).

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>SARL Agence Jean Feuillade</b> Adresse du bien : <b>64 Avenue de Verdun</b> <b>36160</b> <b>SAINTE-SÉVÈRE-SUR-INDRE</b>
	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	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<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 les risques 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 de produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 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 retient 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 le 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 à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Autres documents**



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2017/SEDIAGS0264/SED** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 64 Avenue de Verdun 36160 SAINTE-SÉVÈRE-SUR-INDRE.

Je soussigné, **SEDEKI Haoise**, technicien diagnostiqueur pour la société **SEDIAGS** 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
Diagnostics	SEDEKI Haoise	Bureau Veritas	2734390	21/01/2020

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 101.390.613 valable jusqu'au 26/04/2018) 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.
- XL300

Fait à **SAINTE-SÉVÈRE-SUR-INDRE**, le **26/10/2017**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Haoise SEDDEKI**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de nettoyage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'établissement de plans en compte de la réhabilitation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020
Ploomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics au risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-dtdg](http://www.bureauveritas.fr/certification-dtdg)

Date : 17/11/2014  
Numéro de certificat : 2734390

**Jacques MATILLON**  
Directeur Général

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 80, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense  
BUREAU ÉMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Pêcheurs - BP 38 - 69873 Dardilly Cedex

**cofrac**



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER  
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Monsieur Haoise SEDDEKI - SEDIAGS- 17 Rue Jules Raimu 36000 CHATEAUROUX Est assuré(e) par la police d'assurance N°101.390.613 par l'intermédiaire de l'agence de CHATEAUROUX SAND (A2 36 20) garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- DIAGNOSTIC AMIANTE (REPERAGE AVANT VENTE, DEMOLITION ET TRAVAUX)
- D.T.A.
- ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)
- ETAT PARASITAIRE AUTRES QUE TERMITES
- METRAGE DES BATIMENTS SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (LOI CARREZ)
- DIAGNOSTIC LIE A L'OBTENTION DE PRETS BANCAIRES REGLEMENTES,

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 27/04/2017 AU 26/04/2018 24 HEURES et ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 27 avril 2017

POUR LA COMPAGNIE

