

LE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Votre partenaire
Votre partenaire

« SELARL HUIS AINTER - Philippe DUC et Patricia VALLINO »

Société Anonyme (SA) BNP PARIBAS

Procès-verbal de description du vendredi 17 mars 2023



Particuliers ou Entreprises, le Commissaire de Justice peut vous aider.

Ses activités :

Conseils aux particuliers & aux entreprises, chèques impayés, constats avec photos et vidéo, recouvrement de créances, signification d'actes, vente aux enchères ...

selarl HUIS AINTER - Office de BOURG EN BRESSE

Philippe DUC – Patricia VALLINO
Commissaires de Justice Associés
2 rue clavagry
01000 BOURG EN BRESSE
Tél. : 04 74 22 10 21
Fax. : 04 74 23 26 39
email : officebourg@huisainter.fr

PREMIER ORIGINAL

Acte numéro : 2200337

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

***VENDREDI DIX SEPT MARS
DEUX MILLE VINGT TROIS
de 07 heures 55 à 10 heures 35***

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **BNP PARIBAS**, dont le siège social est 16 boulevard des Italiens, 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS n°662 042 449, agissant diligence de son représentant légal en exercice

M'AYANT EXPOSE :

que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :



Agissant en vertu :

A : La copie en due forme d'un acte reçu le 27/07/2009, par Maître Paul GAUD, Notaires associés de la société civile professionnelle. « Paul GAUD, Patrick NAZARETH, Stéphane VIEILLE et Louis-Philippe TANDONNET », notaire, associé à Bourg-en-Bresse, contenant :

1° prêt par la BNP Paribas à la [REDACTED] d'un montant de 450.000 € remboursable à l'origine en 240 échéances mensuelles de 2.851,78 € hors assurance au taux annuel de 4,52 %, soit un taux effectif global de 5,28 %, débloqué à hauteur de 445 251,04 euros remboursable en 240, échéances mensuelles de 2821,69 euros hors assurance (2951,56 assurance comprise) et ayant fait l'objet d'un avenant, le 22/05/2012, ayant prévu le remboursement de la somme de 432 654,89 euros, remboursable en 218 échéances mensuelles de 2913,30 euros

2° privilège du vendeur et de prêteur, de denier et affectation hypothécaire conventionnelle au bénéfice de la BNP Paribas par [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers, décrits ci-dessous, publiée au service de la publicité foncière de l'Ain volume, 2009 V n°1433

B : Une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution statuer en matière de saisie immobilière, près le tribunal judiciaire de Bourg-en-Bresse en date du 23/02/2023 (numéro 23/25)

Précédemment signifiée par acte séparé de mon ministère en date du 06/03/2023.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 10/01/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis à

[REDACTED]

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

40 rue des Pres de Brou

01000 BOURG EN BRESSE

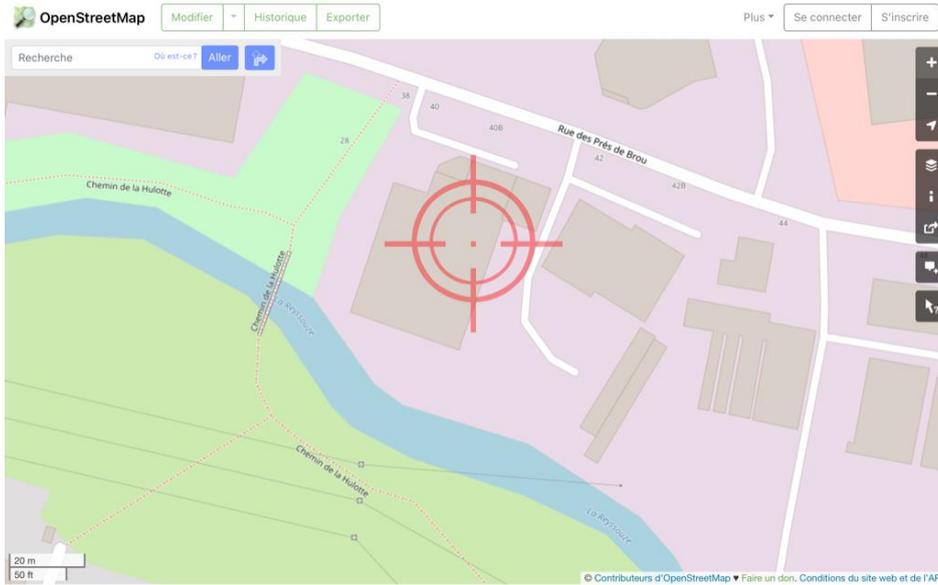


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

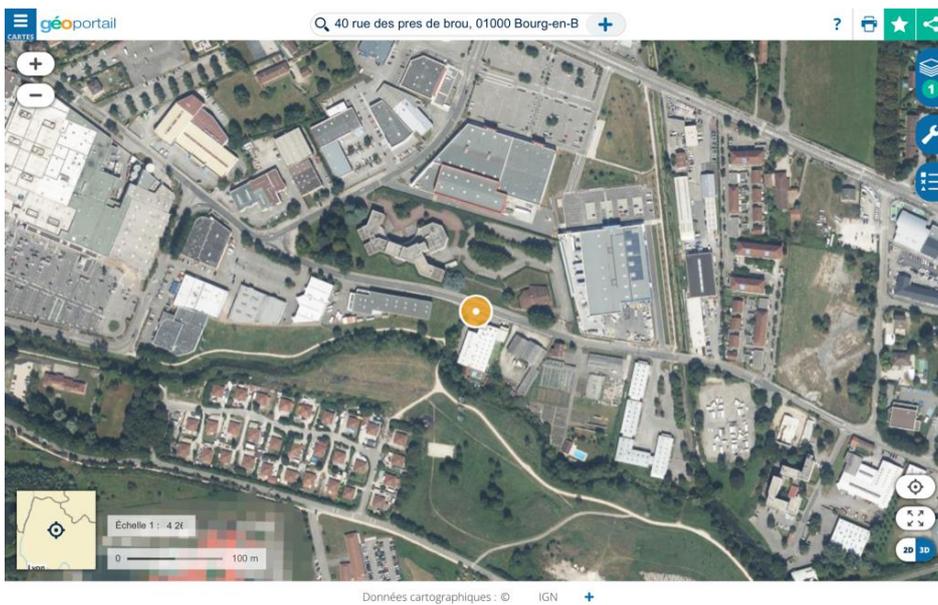


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe DUC, Commissaire de Justice associé au sein de la selarl HUIS AINTER, titulaire d'un Office d'Commissaire de Justice, à BOURG EN BRESSE, y demeurant 2, rue Clavagry, soussigné,

En présence de :

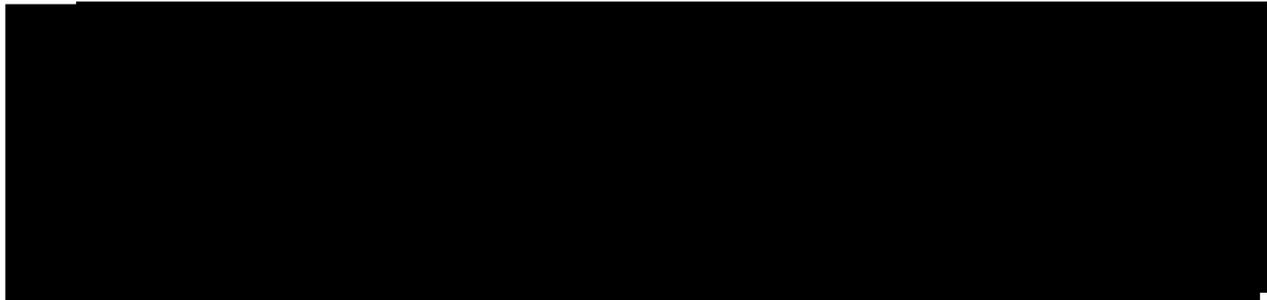
[REDACTED]

- Monsieur Benjamin SEURE, Technicien, AINDICE

- Monsieur Charles CAMAZ, Technicien en diagnostics immobiliers, AINDICE

- Monsieur Olivier BOUGEOT, Gerant, AINDICE

[REDACTED]



JE ME SUIS RENDU CE JOUR

40 rue des Pres de Brou

01000 BOURG EN BRESSE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

PRÊT ET GARANTIES

La copie en due forme d'un acte reçu le 27/07/2009, par Maître Paul GAUD, Notaire associé de la société civile professionnelle. « Paul GAUD, Patrick NAZARETH, Stéphane VIEILLE et Louis-Philippe TANDONNET », notaires associés à Bourg-en-Bresse, contenant : 1° prêt par la BNP Paribas à la [REDACTED] d'un montant de 450.000 € remboursable à l'origine en 240 échéance mensuelle de 2.851,78 € hors assurance au taux annuel de 4,52 %, soit un taux effectif global de 5,28 %, débloqué à hauteur de 445 251,04 euros remboursables en 240, échéances mensuelles de 2821,69 euros hors assurance (2951,56 assurance comprise) et ayant fait l'objet d'un avenant, le 22/05/2012, ayant prévu le remboursement de la somme de 432 654,89 euros, remboursable en 218 échéances mensuelles de 2913,30 euros 2° privilège du vendeur et de prêteur, de denier et affectation hypothécaire conventionnelle au bénéfice de la BNP Paribas par la [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers, décrits ci-dessous, publiée au service de la publicité foncière de l'Ain volume, 2009 V n°1433

Une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution statuer en matière de saisie immobilière, près le tribunal judiciaire de Bourg-en-Bresse en date du 23/02/2023 (numéro 23/25)

Précédemment signifié par acte séparé de mon ministère en date du 06/03/2023.

ACTE DE VENTE

Acte notarié en date du 27 juillet 2009, reçu par Maître Paul GAUD Notaire à Bourg-en-Bresse.

Cet acte comporte un paragraphe intitulé « effet relatif », faisant état d'une précédent acquisition en date du 15 mars 1994.

L'acte de vente au profit de [REDACTED] stipule un prix de 400.000 €.

CONVOCATION

Le propriétaire a fait l'objet d'une signification d'ordonnance autorisant le procès-verbal descriptif avec ouverture forcée des portes le cas échéant.

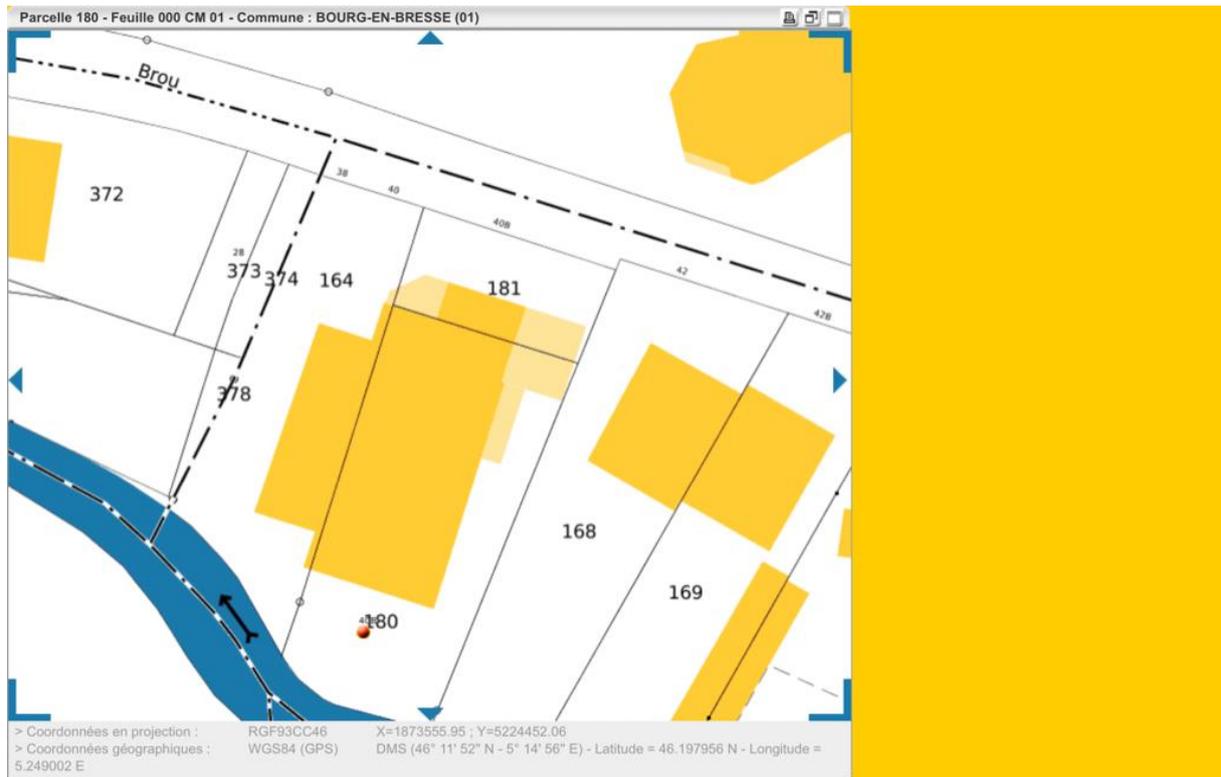
La signification a été effective en date du 06/03/2023

un mail de confirmation de rendez-vous de principe a été adressé au gérant [REDACTED] pour information en date du 10/03/2023, puis un nouveau mail de confirmation en date du 14/03/2023, à la suite de quoi le gérant a pris contact avec l'Huissier de Justice soussigné pour lui notifier son accord pour une visite et ouverture des portes au jour et heure figurant en-tête du présent acte.

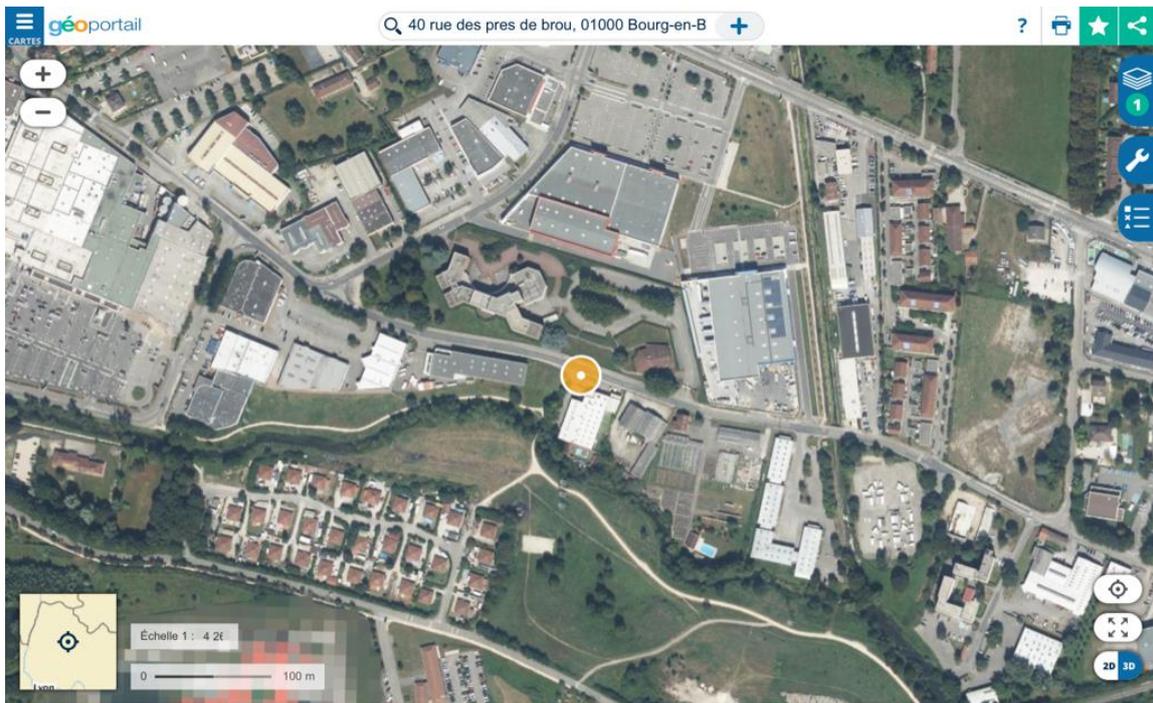
Une partie des locaux loués à [REDACTED]
Cette dernière a été informé des horaires de visite par mail, ce à quoi elle a répondu favorablement par retour.

LOCALISATION DU BIEN

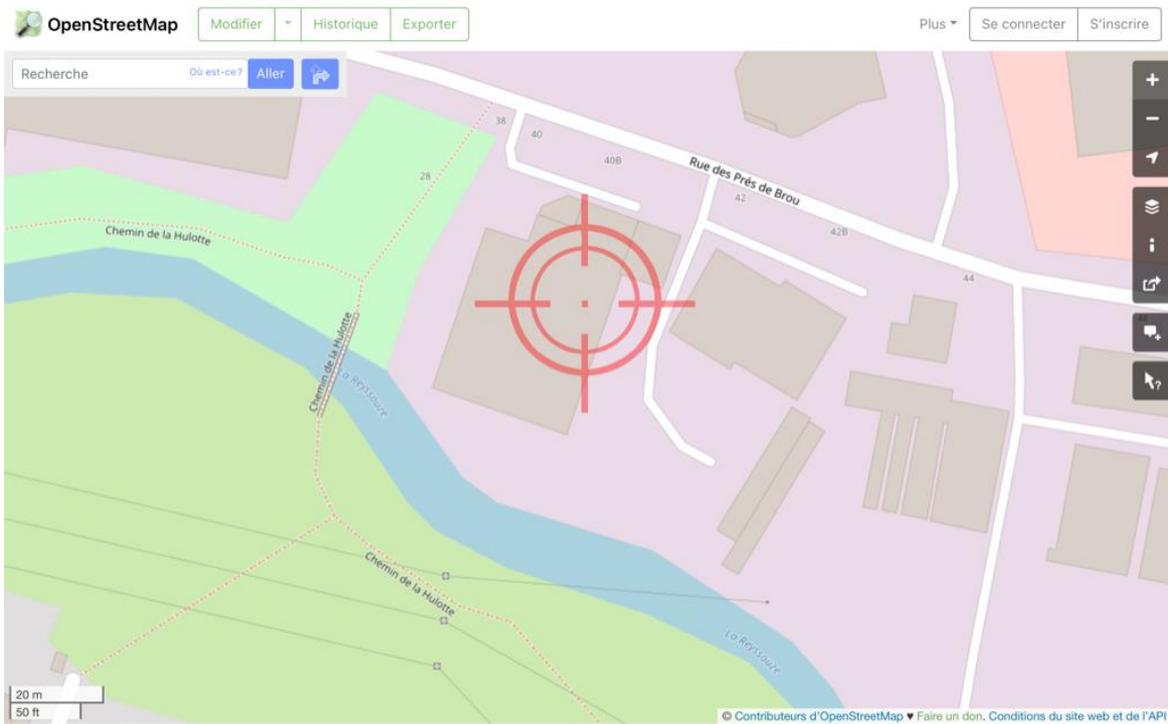
Le bien est localisé en ZAC DE PENNESSUY zone UX suivant norme du PLU. Il s'agit d'une zone commerciale interdisant la construction d'immeubles pour habiter et limitant les aménagements des locaux existants afin d'habitation. Les constructions existant avant la date du PLU (18 novembre 2013) peuvent faire l'objet d'une extension ou d'un aménagement à hauteur de 10 % de la surface au sol afin d'habitation.



1.



2.



3.

SUPERFICIE DU BIEN

Il a envoyé ici au plan et surface estimé dans le cadre du diagnostic. La surface commerciale est estimé à plus de 200 m².

La surface habitable a fait l'objet de l'aménagement divers. Suivant l'outil mesure du site cadastre. Gouve.fr la surface au sol du bâti est de 850 m² environ.

Au vu des plans figurant dans le diagnostic, la surface habitable 100 m². À signaler l'existence d'un local commercial mixte au rez-de-chaussée ouvrant sur parking avec équipement et aménagement commerciaux, mais également coin, cuisine et chambre.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BÂTIMENT :

Le bien est loué en partie à [REDACTED] suivant bail commercial reproduit ci-dessous (source : [REDACTED], [REDACTED])

L'autre partie est occupée par la [REDACTED] à savoir : un appartement occupé par [REDACTED] co-gérant, un appartement vide mais aménagé, un local commercial au rez-de-chaussée comportant en particulier un salon de coiffure et espaces de soins, une salle de réception, un espace sur l'arrière (Sud) avec piscine et espaces aménagés pour réceptif

Bail :

BAIL COMMERCIAL

ENTRE

[REDACTED] : siège social est situé au 40 rue des prés de Brou,
01000 BOURG-EN-BRESSE,
ci-après dénommé « le bailleur » ;

ET

[REDACTED] le siège social est situé au 40 rue des prés de Brou, 01000
BOURGEN-BRESSE,
ci-après dénommé « le preneur »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Le présent bail constitue une location à usage indépendant soumis au statut des baux commerciaux visé par les dispositions de l'article L. 145-1 et suivants du Code de commerce, conformément à la loi numéro 2014-626 du 18 juin 2014, dite loi « PINEL ».

Le bailleur donne en location le local ci-après désigné au preneur, qui accepte les conditions suivantes :

Désignation des locaux

1. Le local loué se situe à l'adresse suivante : 40 RUE DES PRES DE BROU 01000 BOURG-EN-BRESSE
 2. Il est ainsi décrit par les parties que la surface comprise dans la location est composée :
 - 1 bureau
 - 1 Accueil
 - 2 toilettes
 - 1 salle de cours
 - 2 vestiaires
 - 1 salle principale
- 1 mezzanine - 1 salle de cours située à l'étage.

La surface louée est de 750 m²

3. Le bien loué ne fait l'objet d'aucune hypothèque ou d'aucune servitude résultant de la situation des lieux, de la loi ou des dispositions relatives à l'aménagement urbain

Destination des Locaux

4. Les locaux sont destinés à l'usage suivant : Activité des centres de culture physique (association sportive),
5. Le bien sera loué pour l'usage associatif uniquement.

S+

AS

6. En cas de changement d'activité au cours du bail, le preneur devra en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception selon les conditions fixées par les articles L.145-47 et suivants du Code de Commerce.

Durée du bail

Le présent bail est conclu pour la durée suivante : période indéfinie .

7. Les parties pourront cependant demander la résiliation du bail à l'issue de chaque période triennale, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 1 mois avant l'issue de la période triennale, dans le respect des conditions légales imposées par la loi relative aux conséquences de la résiliation.

Renouvellement du bail

9. A défaut de congé, le bail est tacitement prolongé au-delà du terme fixé par les présentes. Le preneur qui souhaite demander le renouvellement du bail doit en faire la demande, soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit à tout moment dans la période de prolongation. La demande de renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
10. En cas de refus de renouvellement de la part du bailleur, celui-ci devra au preneur, en vertu de l'article L.145-14, sauf dans les cas prévus à l'article L.145-17 du Code de commerce, une indemnité d'éviction.

Loyer

11. Le preneur versera un loyer mensuel fixe d'un montant de 3000 € TTC le 5 de chaque mois.
12. Les loyers pourront être révisés à la demande de l'une ou l'autre des parties sous les réserves prévues aux articles L.145-38 et 39 du Code du commerce et dans les conditions fixées par décret du conseil d'État. La demande en révision ne pourra ainsi être formée que trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du preneur ou après le point de départ du bail renouvelé. La révision du loyer prendra effet à compter de la date de la demande en révision. De nouvelles demandes pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable.
13. La majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne pourra excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L.112-2 du Code monétaire et financier, intervenue depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer, à moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10% de la valeur locative.

Charges et contributions

14. Le bailleur aura à sa charge le règlement (conformément à la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, la loi « PINEL ») :

S+

AS

a. des dépenses relatives aux grosses réparations touchant au bâti ;

b. des dépenses relatives à la vétusté ou à la mise à la norme ;

c. des honoraires liés à la gestion des loyers des locaux loués ;

d. des impôts, taxes et redevances liés à la propriété des locaux ; cela ne comprend pas la taxe foncière et les taxes connexes.

15. Le preneur s'engage, quant à lui, à prendre en charge les dépenses d'entretien et de réparation courantes, ainsi que les charges liées à l'occupation des locaux :

a. des dépenses courantes d'eau, de gaz et d'électricité ;

b. des dépenses d'entretien et de réparation courantes ;

c. des dépenses d'équipement de la copropriété le cas échéant ;

d. des travaux d'embellissement ;

e. des impôts, taxes et redevances liés à l'usage des locaux loués ou à un service dont bénéficie le preneur, telles que la taxe foncière et les taxes connexes ou les frais de voirie, les frais d'enlèvement des ordures et les frais connexes.

Pénalités

16. Toutes sommes dues par le preneur au bailleur au titre des loyers, charges, taxes, impôts quelconque ou autres et non payés à leur échéance, sera redevable d'un intérêt fixé au taux de 10%.

Etat des lieux

17. Le preneur s'engage à prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux, produit en annexe, a été établi entre les parties, avant la signature des présentes. Ce document constitue la preuve de l'état de l'ensemble du bien sur lequel porte le bail au moment de la remise des clés au preneur, ainsi que du relevé des éventuels systèmes de comptage des consommations d'eau, de gaz et d'électricité.

18. Un état des lieux de sortie sera établi en fin de bail, dont le coût sera supporté par le preneur, après que les parties aient convenu d'un rendez-vous huit jours à l'avance au moins.

Travaux et réparations

19. le preneur pourra effectuer, au sein du bien loué, les travaux d'installation, d'aménagement, d'équipement ou d'embellissement qui lui paraîtront nécessaires, notamment pour lui permettre d'utiliser les lieux loués, dans la mesure où ceux-ci ne nuisent pas à la solidité et à l'intégrité de la structure de tout ou partie du bien.

20. Tout travaux dépassant le cadre ci-dessus décrit, devra recevoir l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

S+

AS

21. Il est interdit au preneur de transformer les lieux loués dans leurs structure ou éléments, particulièrement par construction ou démolition.

Obligation du preneur

25. Le preneur devra :

- a. Jouir raisonnablement des locaux loués suivant leur destination et se conformer au règlement expressément cités.
- b. payer toutes charges de ville, de police, de réglementation sanitaire, de salubrité, ainsi que toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et des autres charges de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Assurance

26. Le bailleur déclare être titulaire d'une garantie couvrant les risques souscrits par le syndicat des copropriétés. Cependant le preneur devra présenter une garantie dite multirisque professionnelle afin de protéger la totalité de son activité et les locaux où il l'exerce.

Cession

27. Le preneur peut céder son bail à un tiers repreneur. La cession du bail permet au repreneur de reprendre le bail conclu entre le preneur et le bailleur pour la durée restant à courir. La cession ne modifie pas le bail initial, qui subsiste en l'état, notamment concernant le montant du loyer. La cession doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire. Sauf dans le cas où le bailleur accepte la cession dans l'acte de cession lui-même.

Élection de domicile

28. Les parties font élection du domicile, pendant toute la durée du bail ainsi que la mise à disposition et pour ses éventuelles suites :

- a. pour le bailleur : au lieu d'établissement de son siège social s'il est une personne morale ou à son domicile s'il est une personne physique .

Dispositions générales

29. Ce contrat lie les héritiers, exécuteurs, successeurs et ayants droits respectifs, et le cas échéant, le bailleur et le preneur. Toutes les clauses du contrat devront être interprétées comme les conditions du bail.

30. Tous les montants payables par le preneur au bailleur hors loyer mais liés aux dispositions du contrat seront des loyers supplémentaires et seront considérés comme des retards de loyers.

St

AS

Objet

31. Par acte sous seing privé en date du 01/11/2021, le Locataire [REDACTED] et Bailleur [REDACTED] ont conclu un contrat de bail commercial d'une durée indéterminée pour le local commercial situé à 40 rue des prés de Brou, 01000 BOURG-EN-BRESSE, afin d'y exercer une activité de centres de culture physique (association sportive).

32. Le présent bail a pour objet la mise à disposition du local commercial situé à 40 rue des prés de Brou 01000 BOURG-EN-BRESSE par [REDACTED]

Durée de la mise à disposition

33. La présente mise à disposition est conclue pour une durée indéterminée.

Droits et obligations des parties

34. Le bénéficiaire s'oblige à exercer dans le local commercial mis à disposition une activité de centres de culture physique (association sportive) en contrepartie le bénéficiaire prendra à sa charge les frais d'énergie (électricité, gaz et d'eau).

35. L'activité est déclarée conforme aux clauses du bail commercial. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Locataire de tout changement relatif à son activité. Il déclare toute modification concernant son objet social ou sa forme juridique.

36. Le locataire prend l'engagement de payer son premier loyer le 01/11/2021.

Par la présente, le Bailleur concourt à l'acte.
Le bailleur reconnaît avoir reçu un exemplaire de la mise à disposition.

Rupture de la mise à disposition

38. En cas de rupture de la mise à disposition par l'une des parties, celle-ci s'engage à respecter un délai de préavis de 2 mois par lettre recommandée.

Fait à BOURG-EN-BRESSE, le 01 novembre 2021 en 2 exemplaires, dont un remis à chaque partie.

[REDACTED]

[REDACTED]

st

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Destination du bien : commerciale. Toutefois, une partie des locaux, à l'étage est utilisé en tant que logement personnel de l'un des gérant de la SCI.

Il existe d'autres logements vide lors de ma visite.

Modification et usage particulier : l'intérieur des locaux dans l'usage a été conservé par le propriétaire a fait l'objet d'aménagement dans certains ne sont pas terminées. Ces aménagements ayant constitué en la réalisation de plusieurs appartements

Litige entre propriétaires et locataires : il existe un litige entre propriétaires et locataires au sujet, notamment des normes du bâtiment et de la sécurité, notamment l'électricité

Les loyers sont impayés depuis plusieurs mois

Un ATD a été délivré [REDACTED] laquelle a effectué divers règlements mais n'a pas versé l'équivalent de ses loyers, en arguant qu'elle en conteste l'exigibilité pour divers motifs

Une opposition à paiement des loyers a été délivrée à [REDACTED] dans le cadre de la procédure de saisie immobilières, sans versement de l'association au séquestre désigné

Période de construction supposée : voir mention du diagnostic à ce sujet

énergies et réseaux : chauffage électrique, générateur à air chaud

Isolation : bardage placoplâtre ou parpaings avec isolation, 10 cm

Équipement : plomberie, électricité, chauffage, équipe, tout le bâtiment. Présence d'une VMC.

Autorisations administratives : autorisation administrative, produit concernant les aménagements

PLANS :

Constat de repérage Amiante n° 2023/03/4847



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

8/16
Rapport du :
03/04/2023

RDC :

Local commercial en haut au centre (flèche rouge) – appartement 1 (partie au rdc (flèche bleue) – partie en cours d'aménagements (flèche verte)



Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
 Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
 22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
 Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

9/16
 Rapport du :
 03/04/2023

1^{ER} niveau

Flèche rouge : appartement 2

Flèche bleue : appartement 1 – partie à l'étage

Extérieur :

COUR CÔTÉ RUE

L'accès s'effectue par un portillon en bon état, en fer. La pièce comprend aussi :

- un portail en état d'usage normal, ouverture battant double, en fer. Attention : le portail est implanté sur la parcelle voisine
- passage dans le grillage en état d'usage normal. L'accès, depuis la voie publique se fait par un trou ménager dans le grillage rigide, permettant un simple accès piéton.

Le sol est recouvert de enrobé en état d'usage normal. Enrobé d'aspect ancien, légèrement bosselé

Extérieur :

- clôture, en bon état. Grillage rigide, aspect récent, et bon état général, hormis le trou ménagé à titre d'accès piéton



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

AUVENT

L'**accès** s'effectue par un portail en état d'usage normal, ouverture coulissante, en pvc.

Le **bâti** est en acier en bon état.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de zinguerie en bon état, rampe électrique avec tube fluorescent.

L'**auvent** abrite deux dégagements, situés en façade du bâtiment, délimités par des mur en moellon, recouverts d'une décoration, imitation bois.



1.



2.



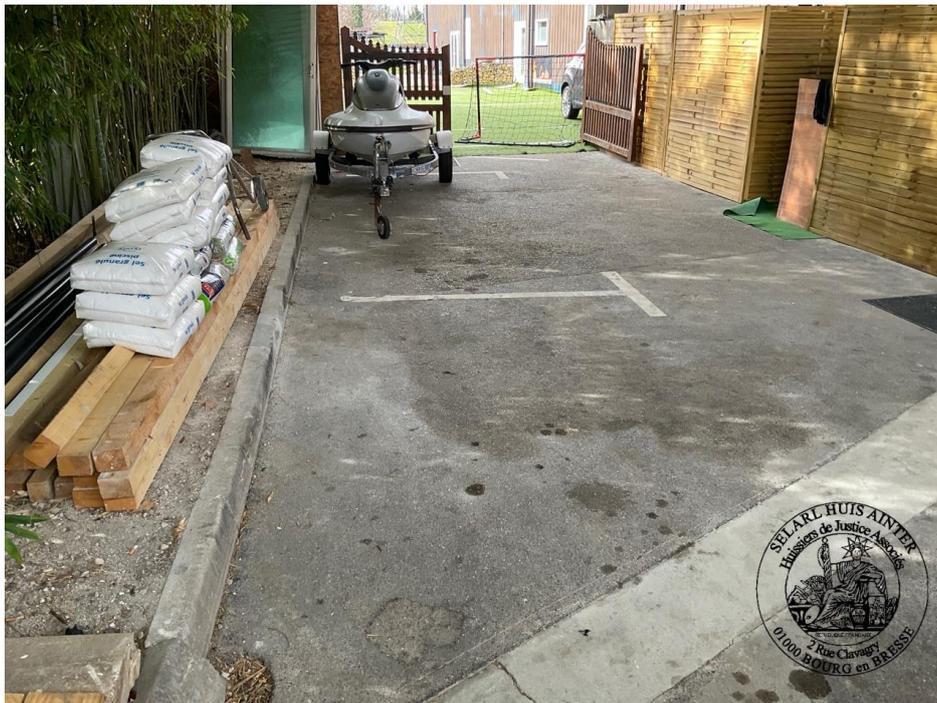
3.



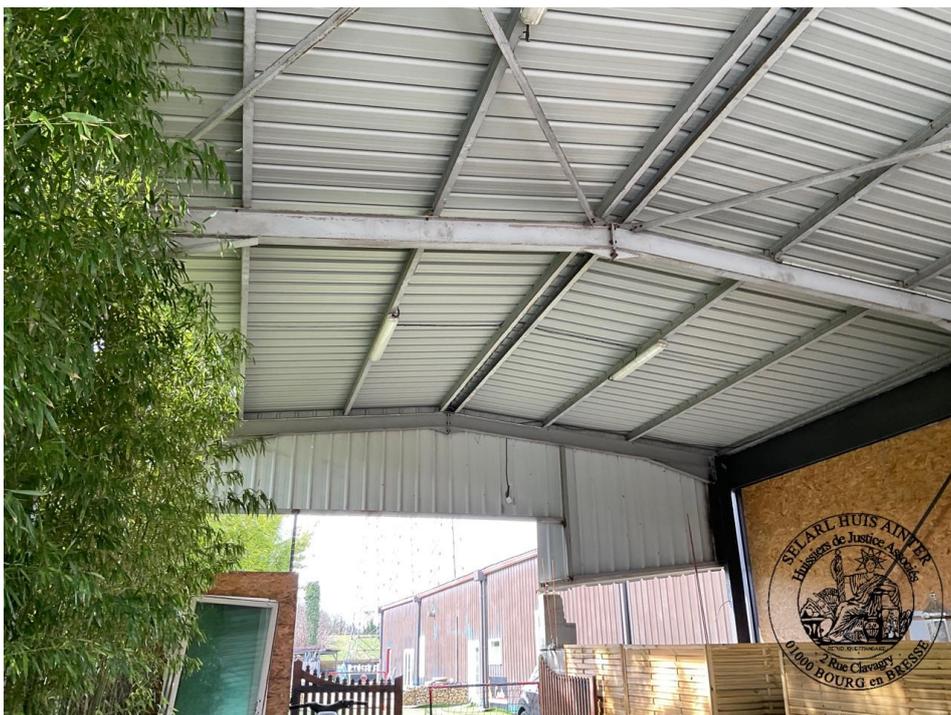
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



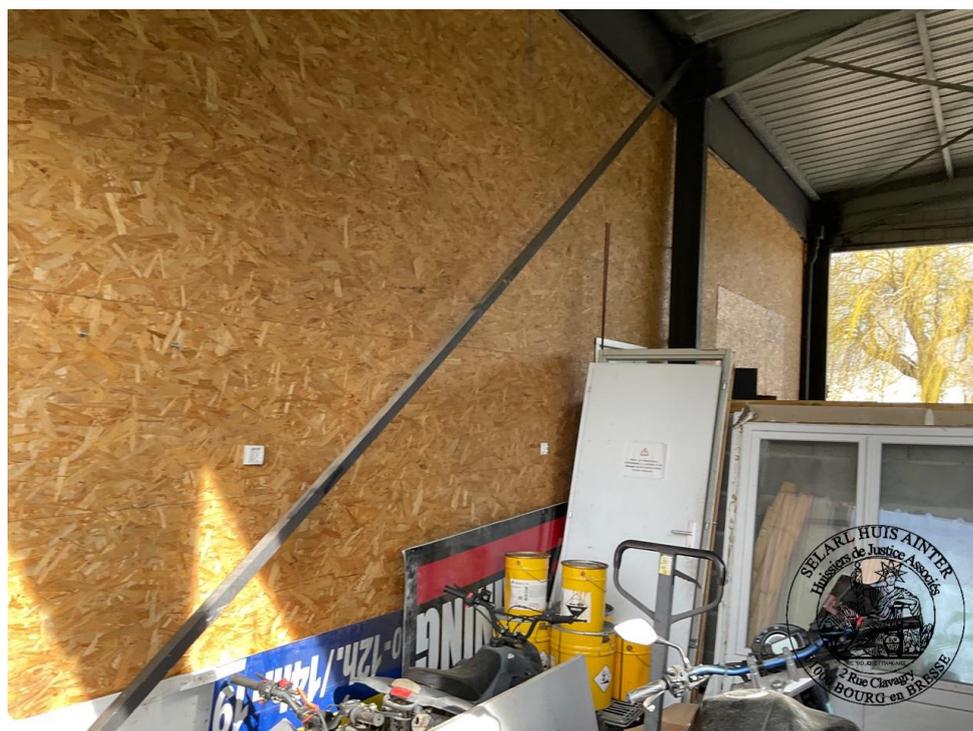
14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.

TERRASSE APPARTEMENT 2 - SOUS L'AUVENT

L'accès s'effectue par passage libre en bon état.

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de moellons en état d'usage normal.



1.



2.



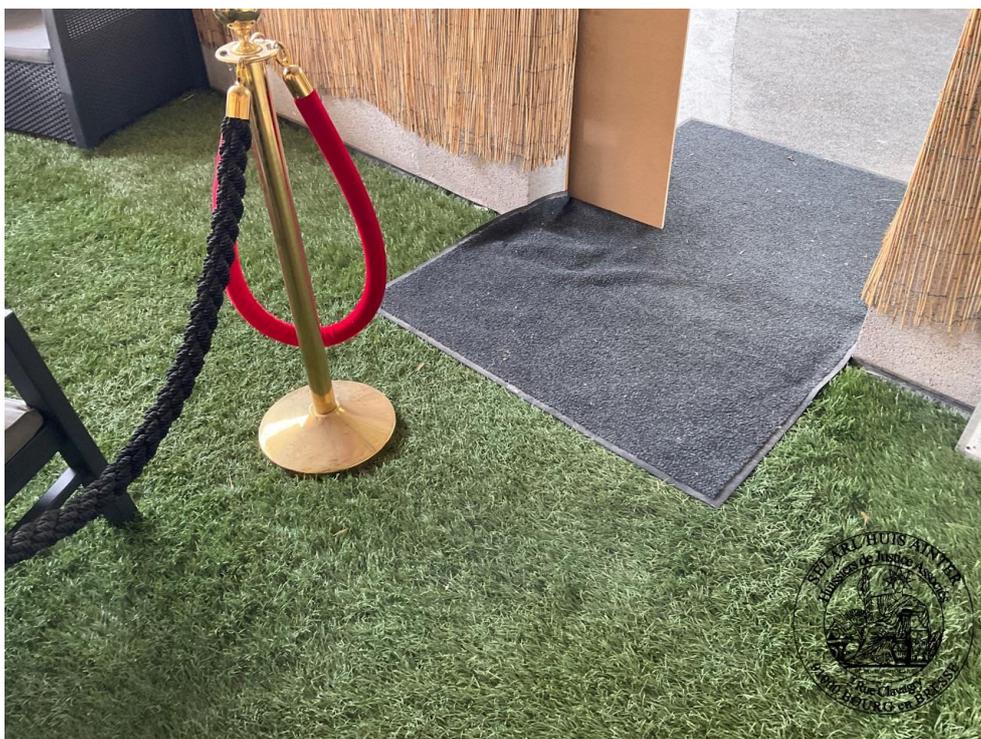
3.



4.



5.



6.

COUR LATÉRALE

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état. Le sol est recouvert d'une moquette imitation herbe

Les **murs** sont recouverts de délimitation extérieure en mauvais état. Limite du terrain matérialisée par des structures métalliques, remplies de cailloux



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

ESPACE LOISIRS EXTÉRIEUR - COUR SUR L'ARRIÈRE

L'accès s'effectue par accès libre en bon état.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal. Le sol est recouvert d'un revêtement imitation herbe

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une piscine en bon état

Une piscine a été implanté en face du pignon du bâtiment.
Attention : cet ouvrage n'apparaît pas sur la matrice cadastrale.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.

EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT

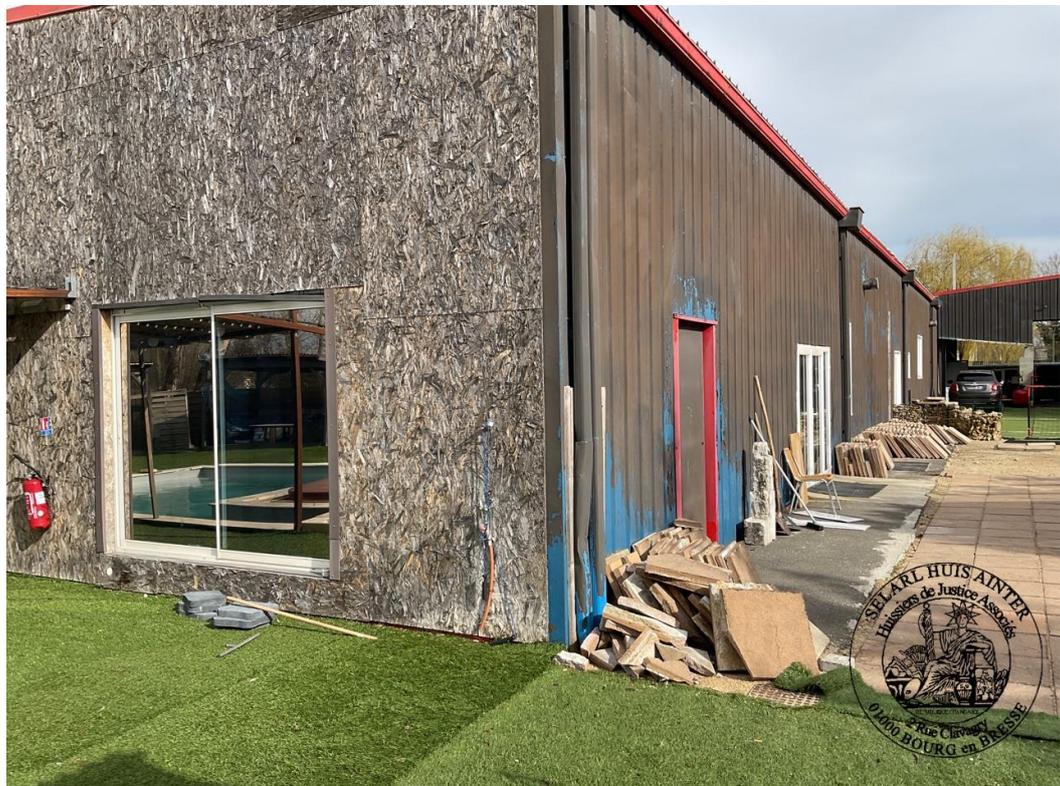
Le bâtiment présente un ensemble de bardages en métal ou d'éléments d'isolation apparents en façade sur rue.



1.



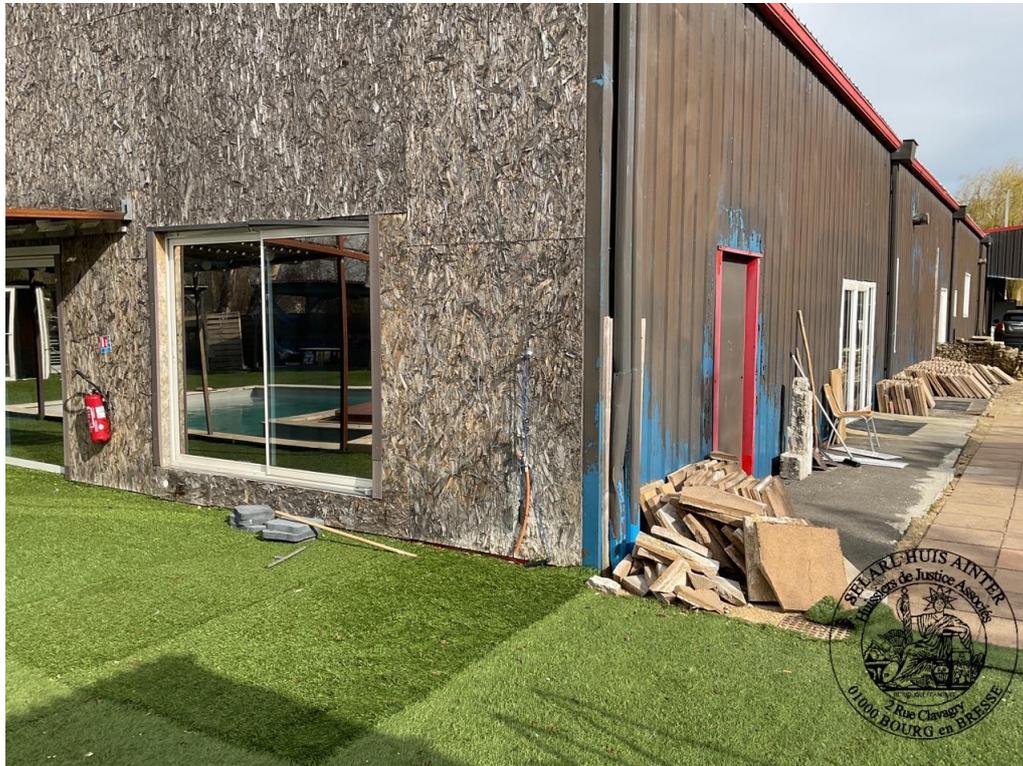
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



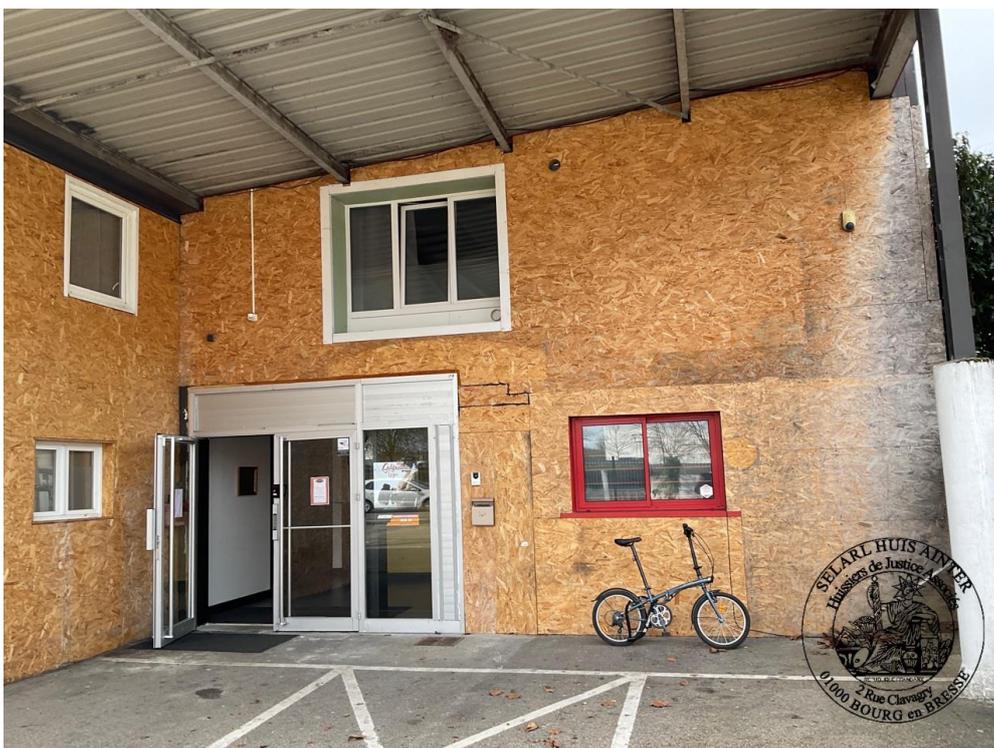
9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

Au rez de chaussée :

ENTRÉE SALLE DE SPORT

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, ouverture battant double. La porte est équipée d'un interphone avec caméra, et d'un système de reconnaissance digital



1.

HALL - SALLE DE SPORT

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, ouverture battant double. Porte vitrée

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en PVC en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, spots.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

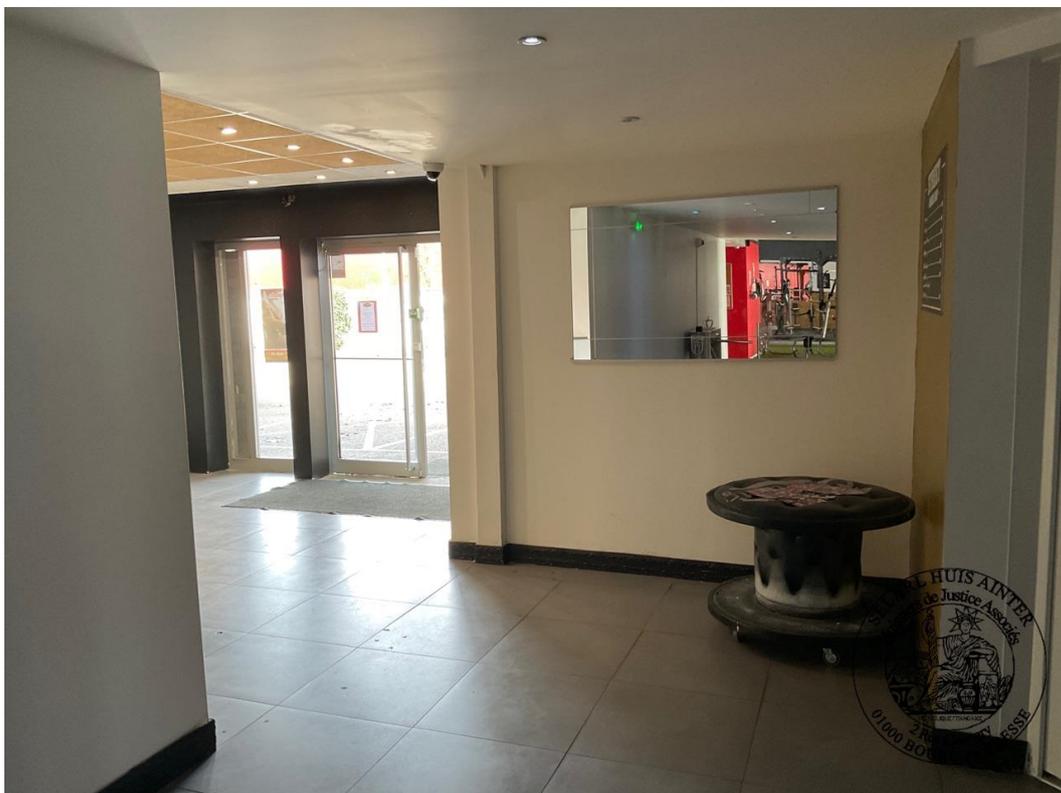
Présence d'un meuble comptoir d'accueil en face de l'entrée



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

SALLE DE SPORT - LOCAL TECHNIQUE

L'**accès** s'effectue par passage libre avec rideau en bon état.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.

Les **murs** sont recouverts de doublage brut en état d'usage normal, rampe électrique avec tube fluorescent.

Le **plafond** est recouvert de dalles sur châssis en bon état. Matériaux bruts

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage normal.



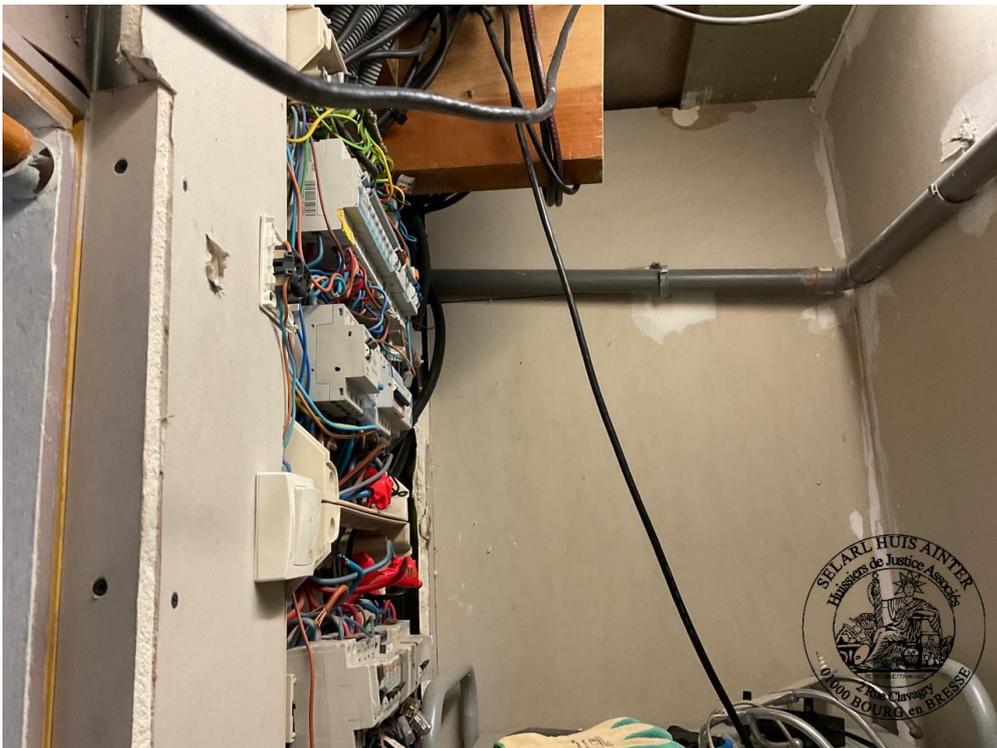
1.



2.



3.



4.



5.



6.



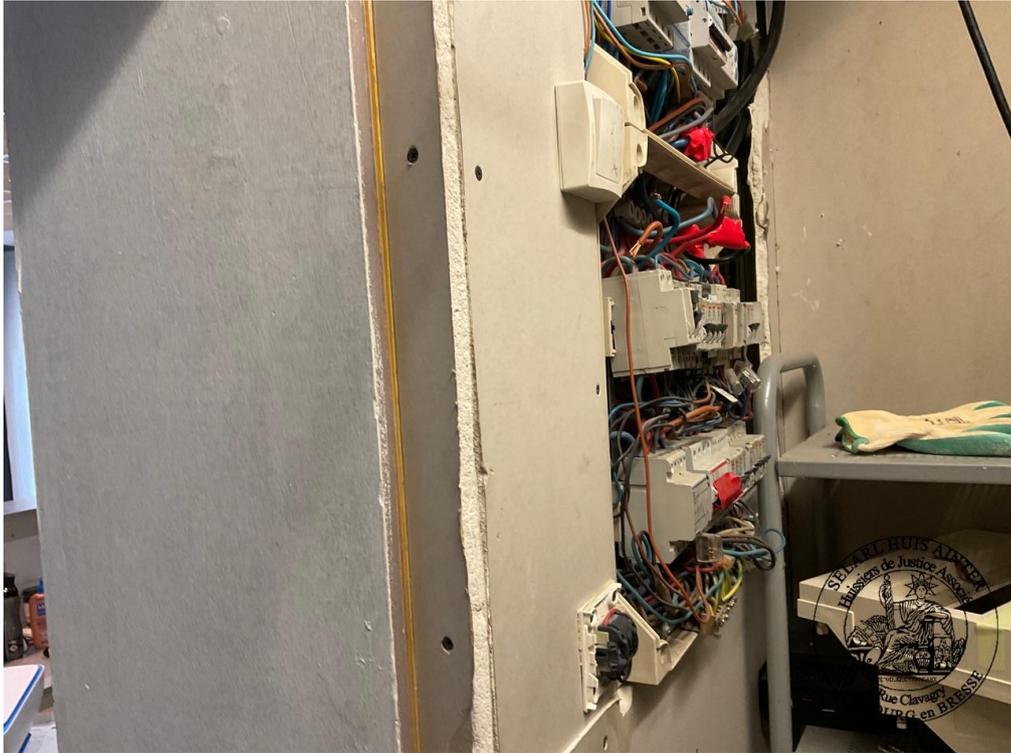
7.



8.



9.



10.



11.

DÉGAGEMENT - SALLE DE SPORT

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

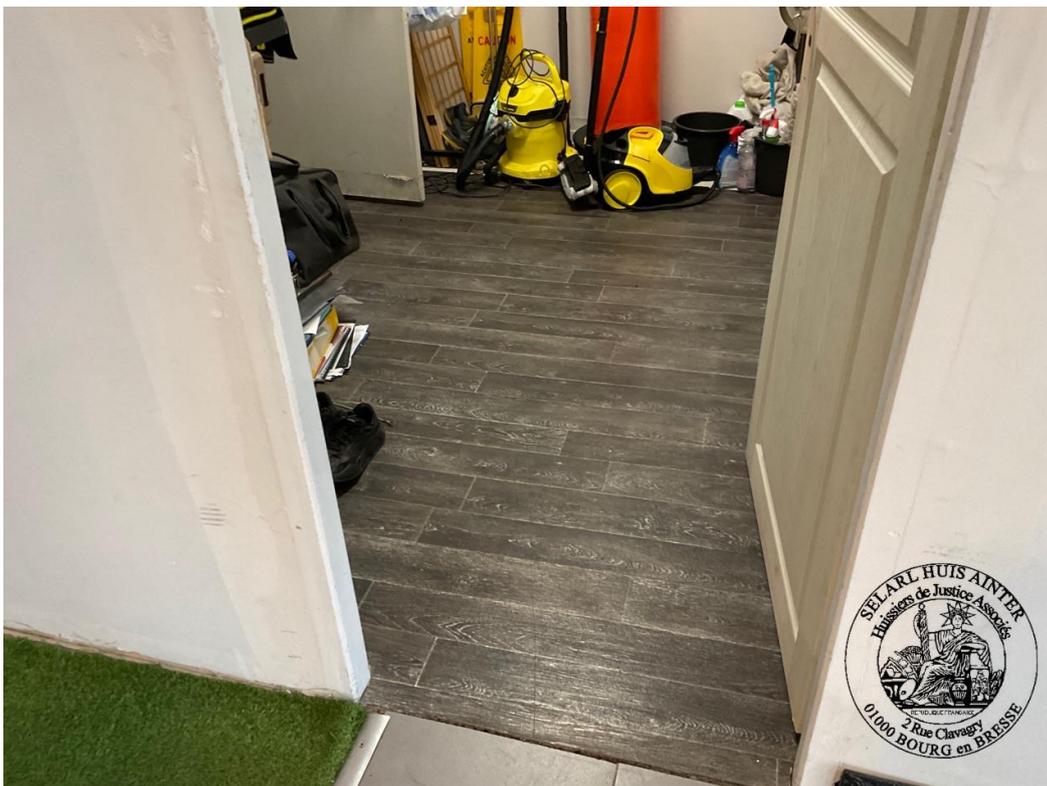
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de dalles sur châssis en état d'usage normal.

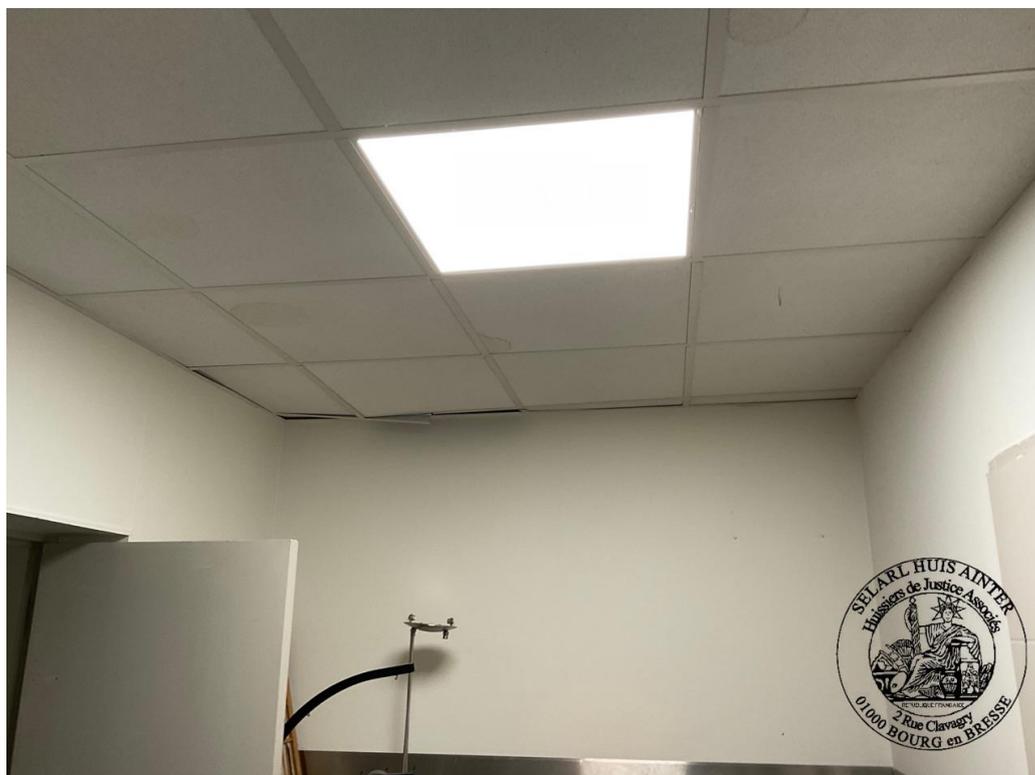
L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en bon état, une prise électrique en bon état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

WC PRIVÉ - SALLE DE SPORT

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal (un réservoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal)

- un WC sur pied en état d'usage normal (un réservoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal)

- un lave-mains en état d'usage normal (un caplet en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)

- un meuble lave-main en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

BUREAU - SALLE DE SPORT

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de dalles sur châssis en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en bon état, une prise électrique en bon état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

SALLE DE SPORT - PETITE SALLE

L'accès s'effectue par une porte coulissante en état d'usage normal, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres en état d'usage normal, ouverture coulissante.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

SALLE PRINCIPALE - SALLE DE SPORT

L'accès s'effectue par passage d'entrée équipé d'un tourniquet en état d'usage normal.

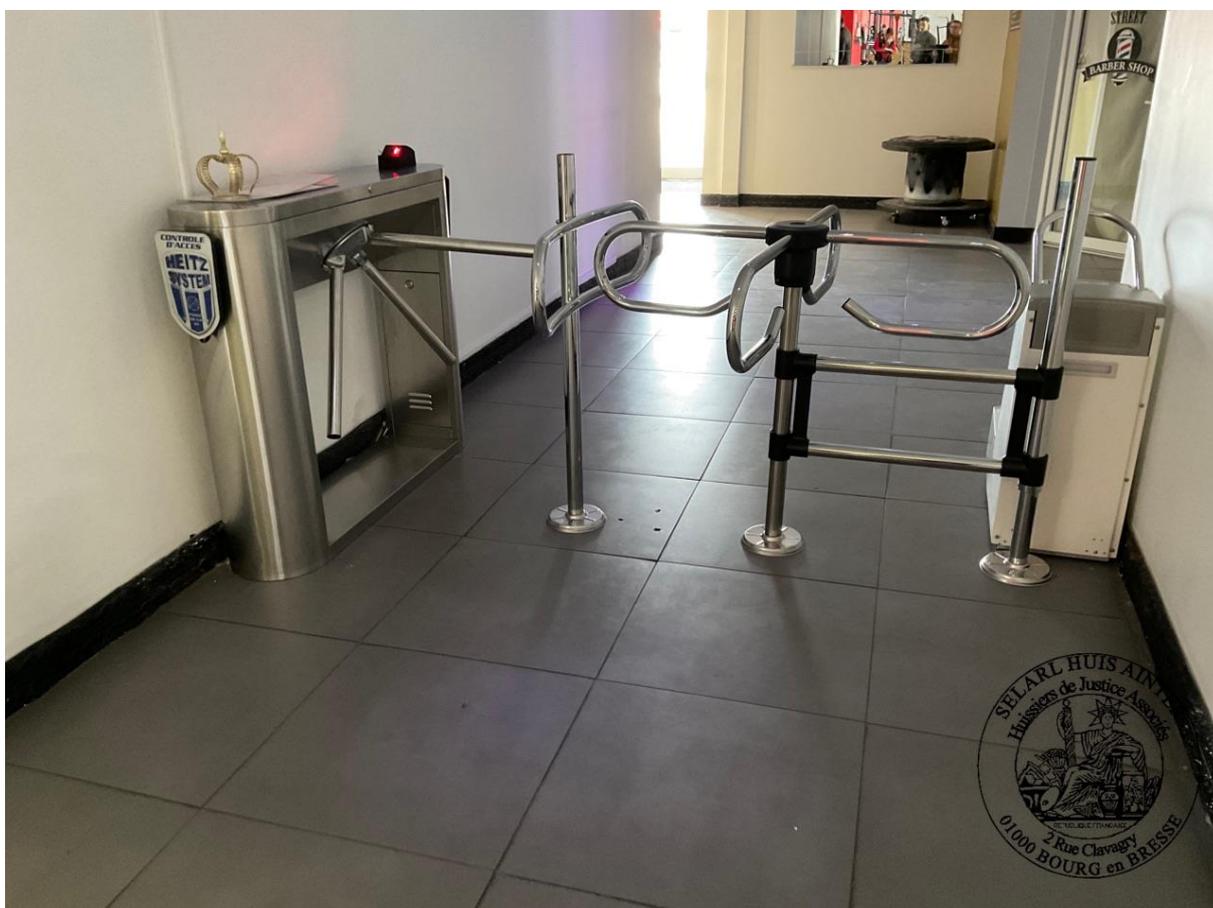
Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de matériaux isolants en état d'usage normal.

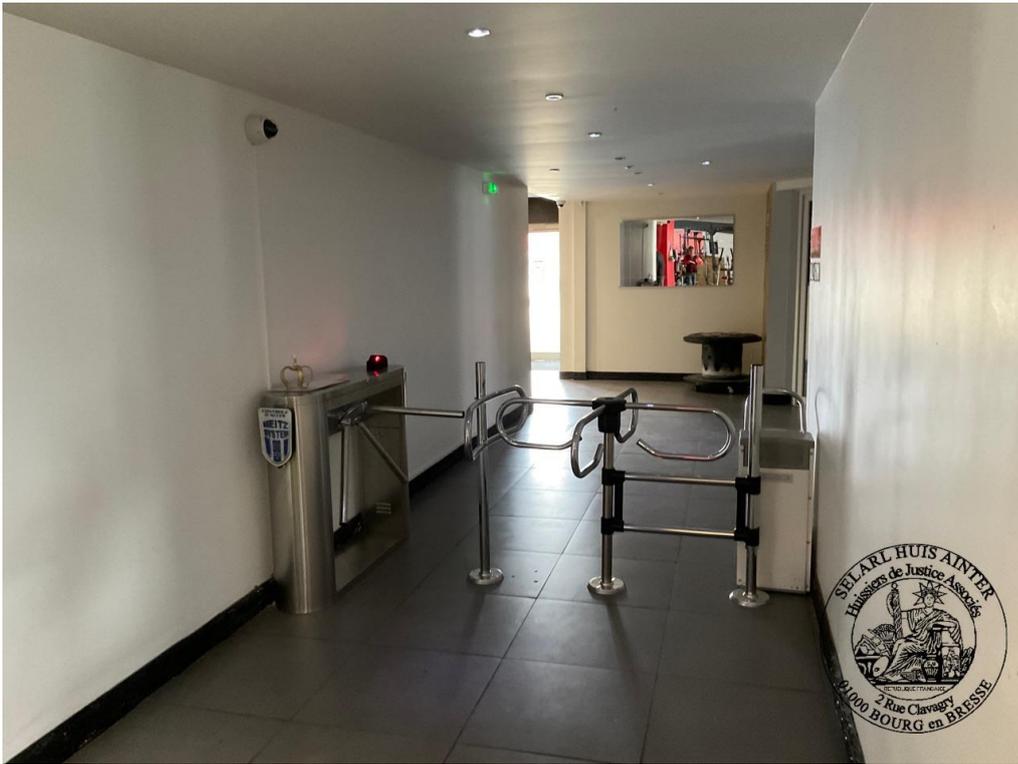
Le plafond est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture coulissante, châssis pvc.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



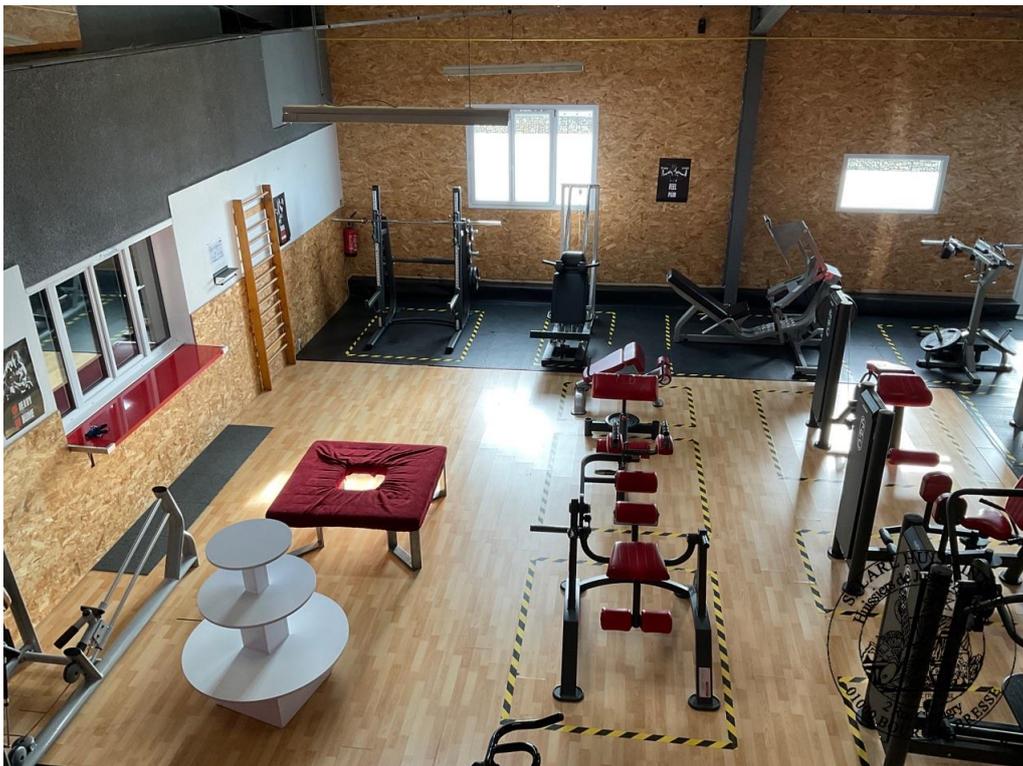
16.



17.



18.



19.



20.



21.

VESTIAIRES - SALLE DE SPORT

L'accès s'effectue par passage libre cloisonné en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal (un réservoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal)

- un lave-mains en état d'usage normal Matériau : inox (un robinet en état d'usage normal)

- une cabine de douche en état d'usage normal (une barre de douche en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal, un pare douche en état d'usage normal, une colonne hydromassante en état d'usage normal)

Les deux vestiaires comporte un espace sonore, comportant un appareil de chauffage, des pierres, fonctionnant, l'électricité, la prise électrique d'alimentation étant apparente dans le local



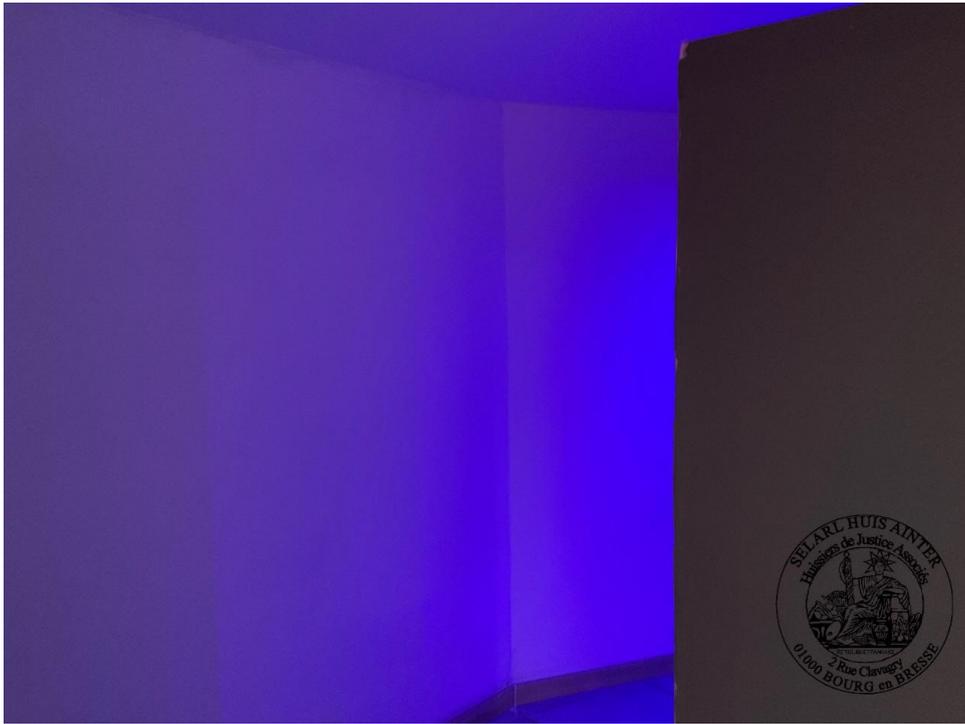
1.



2.



3.



4.



5.



6.



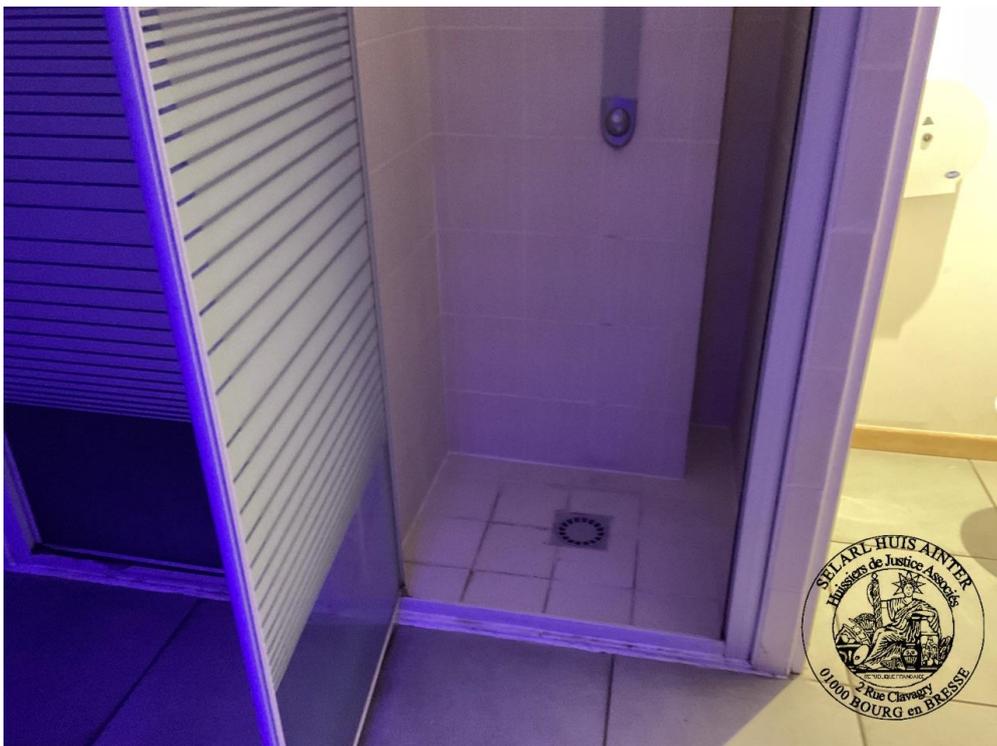
7.



8.



9.



10.



11.



12.



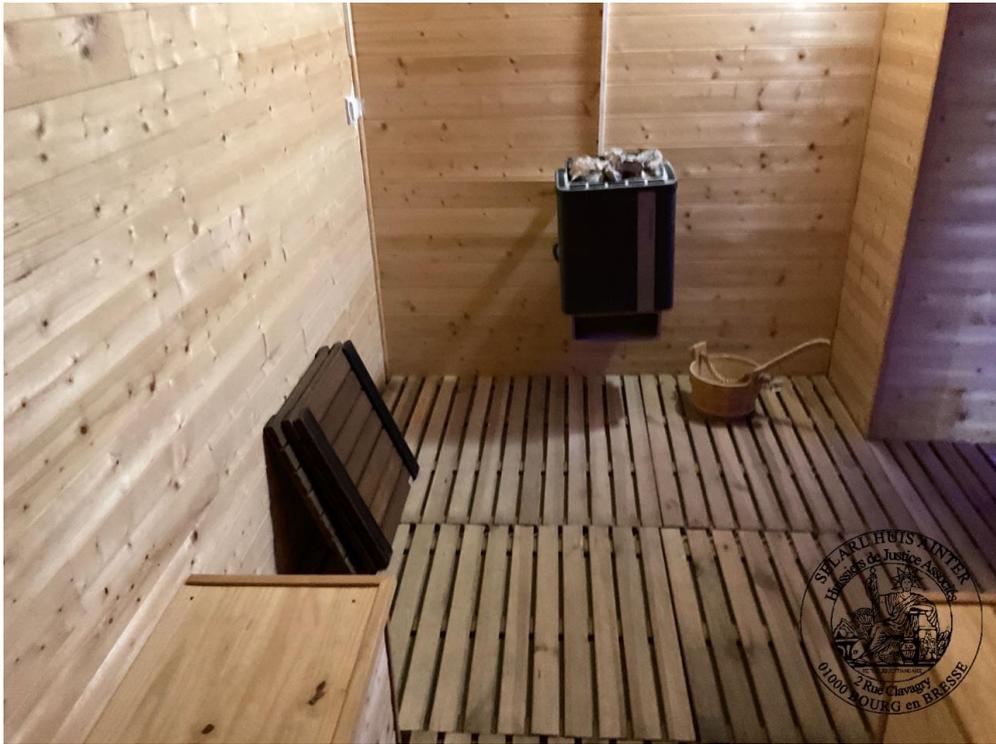
13.



14.



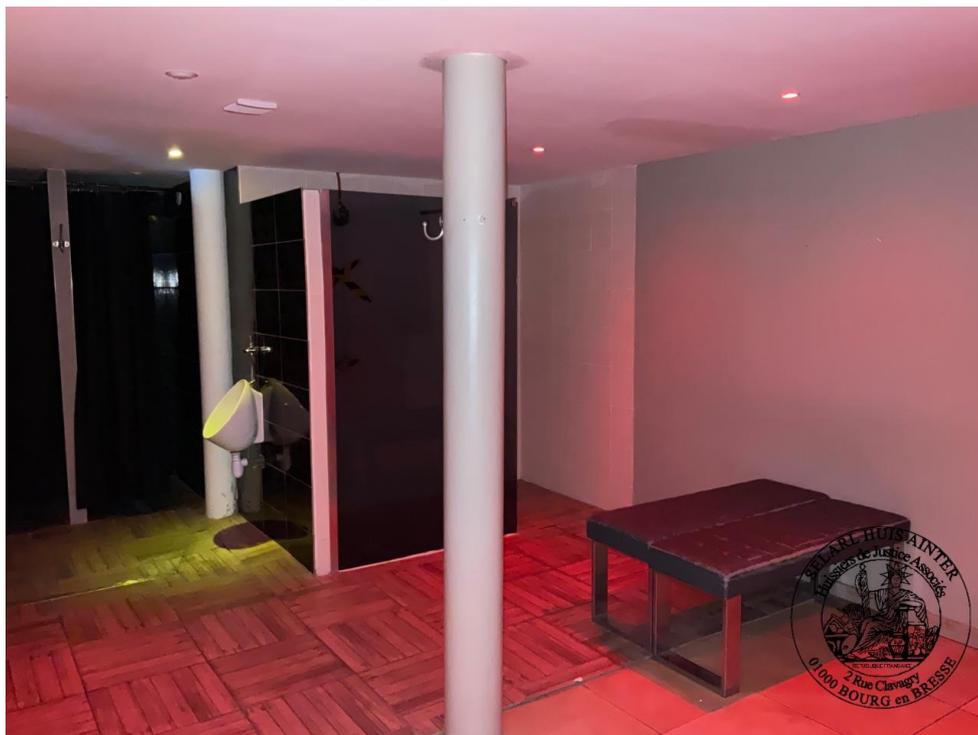
15.



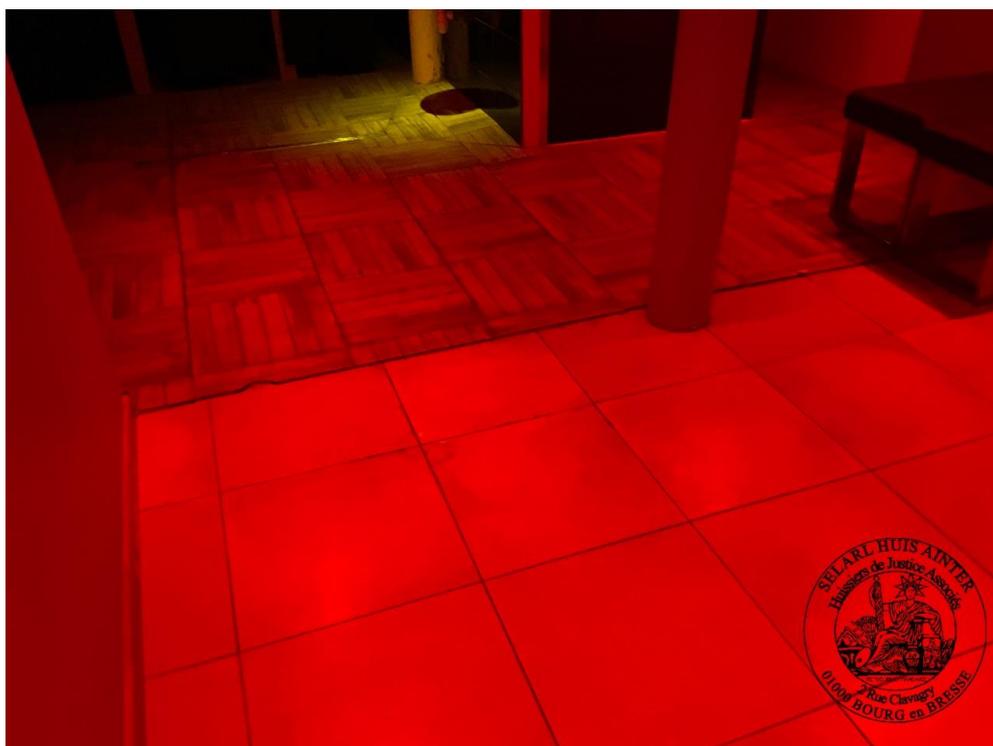
16.



17.



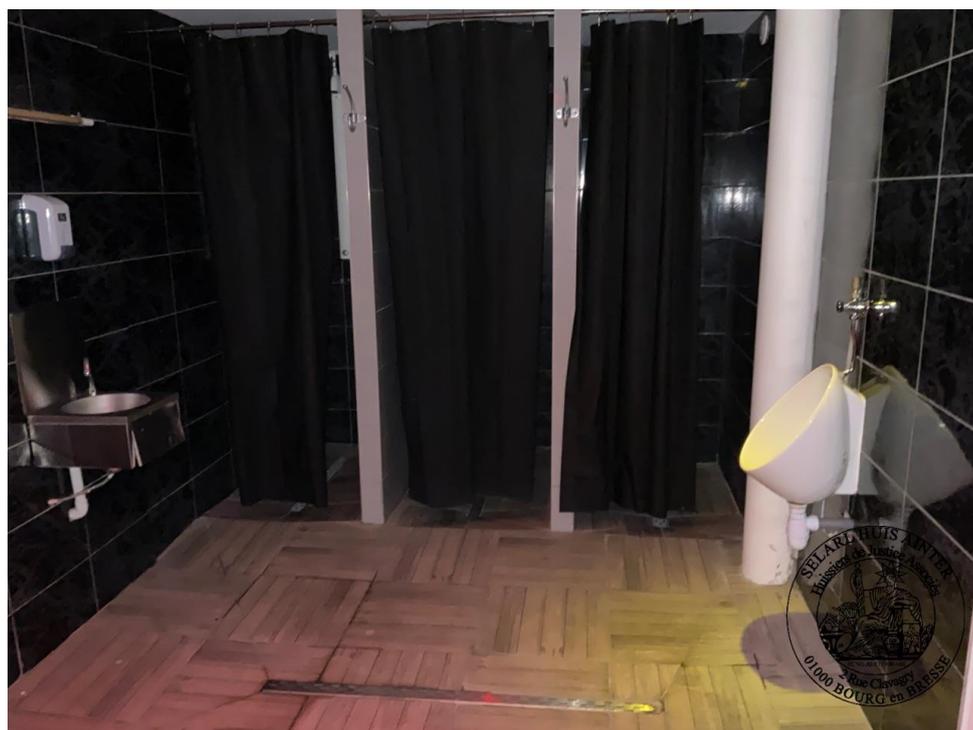
18.



19.



20.



21.



22.



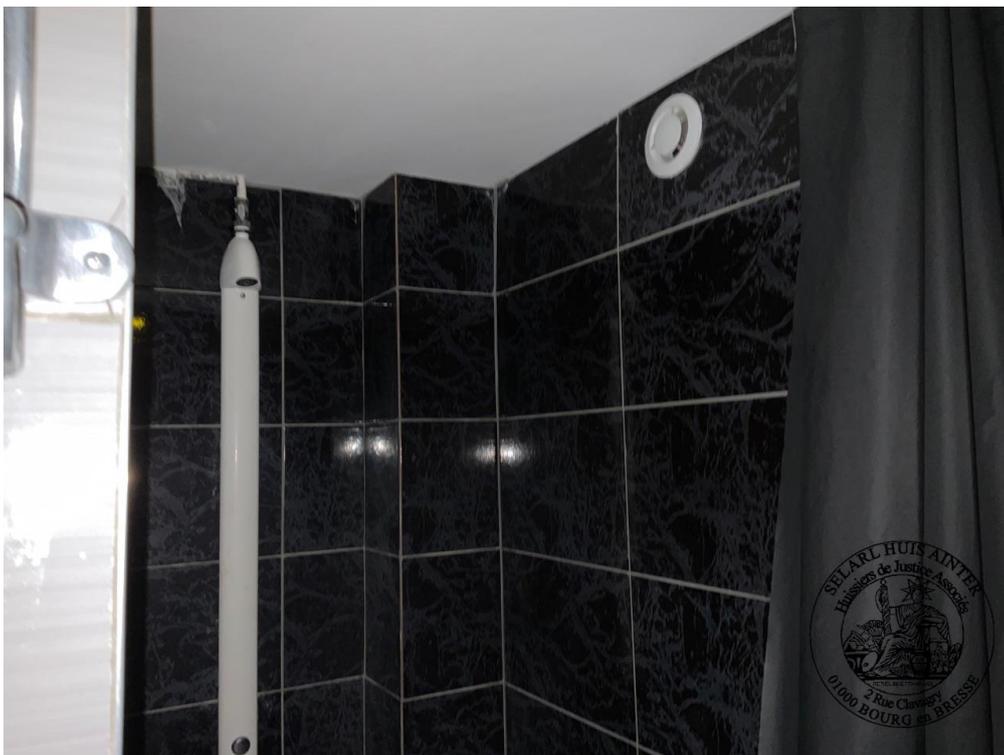
23.



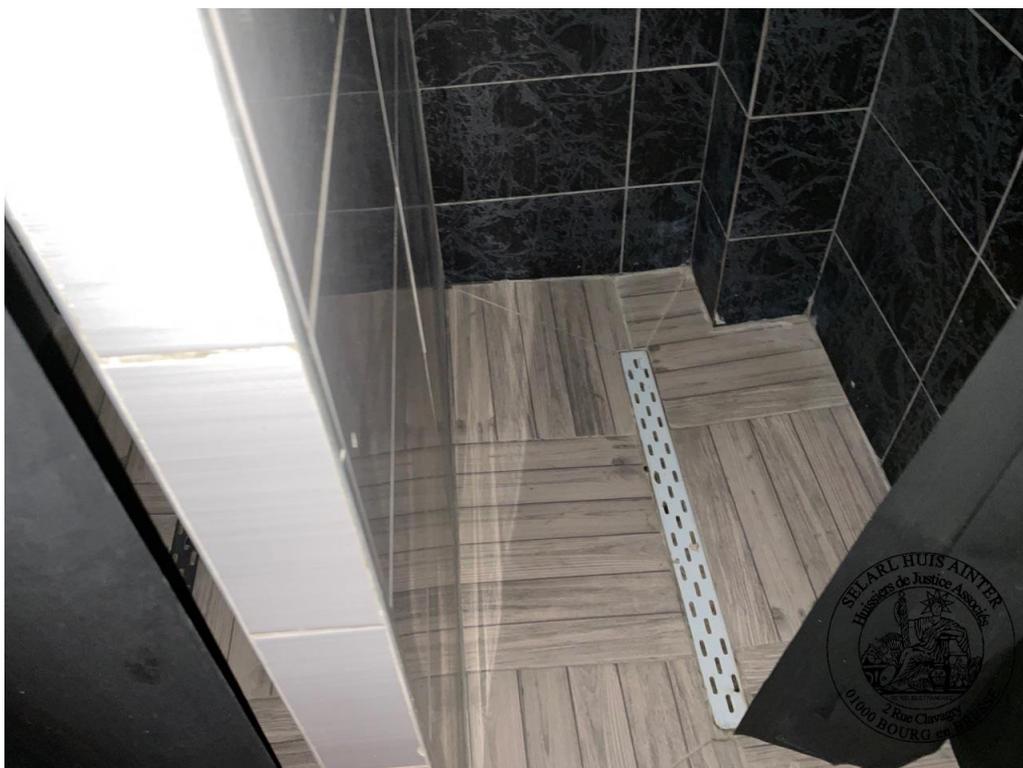
24.



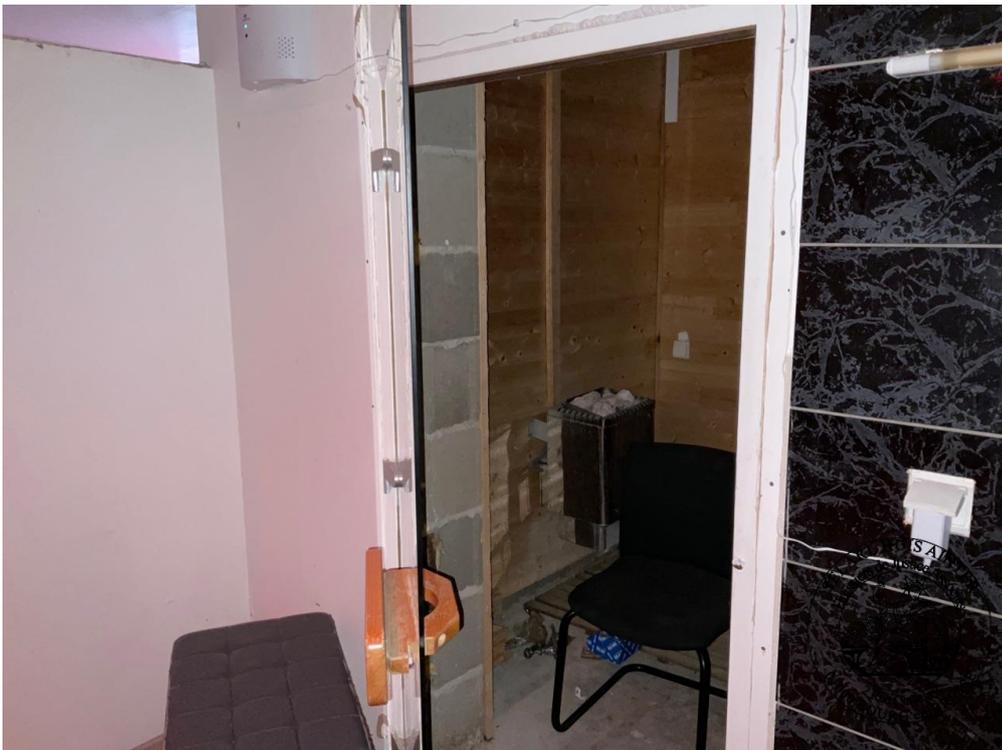
25.



26.



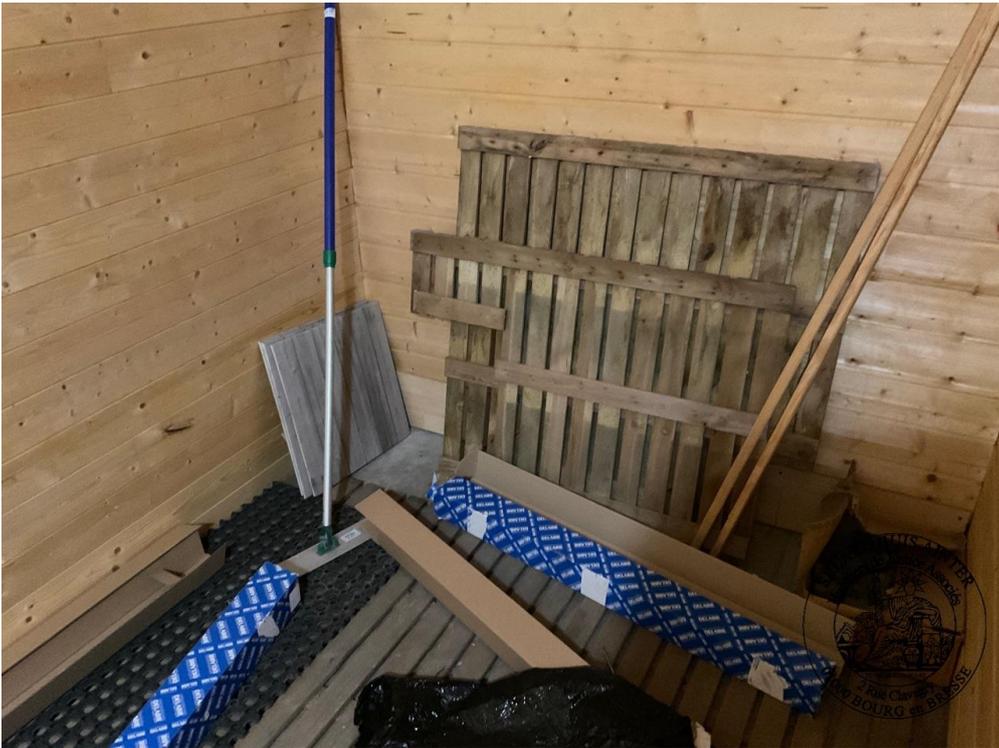
27.



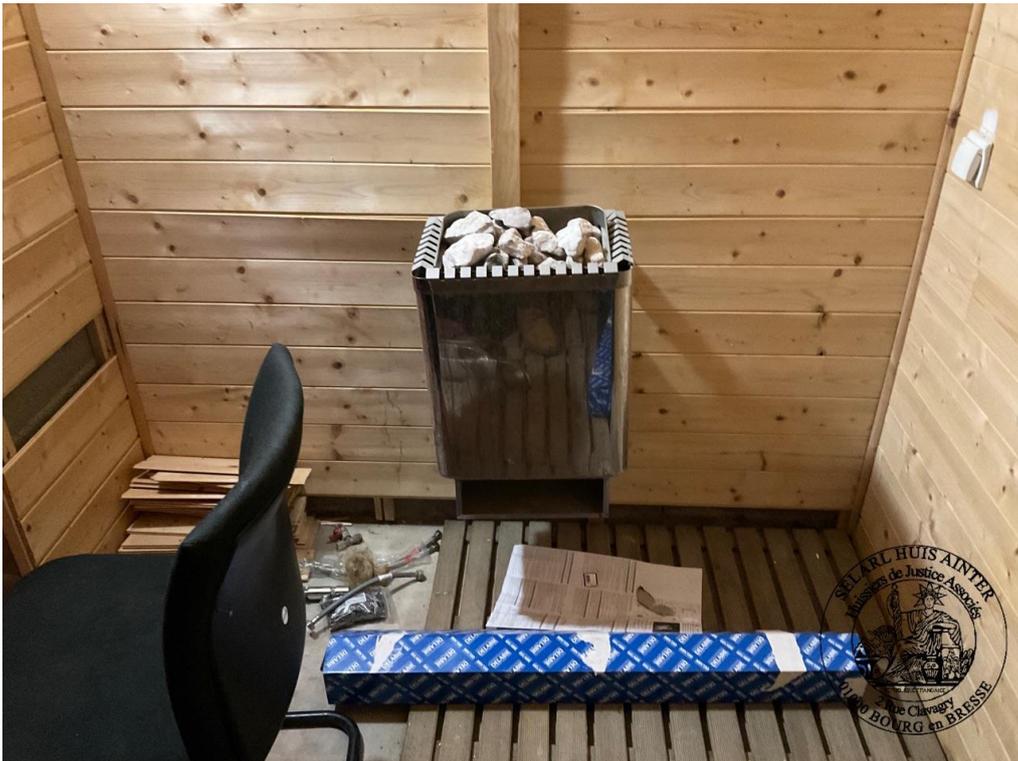
28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.

PREMIÈRE PIÈCE - LOCAL 1 - commercial

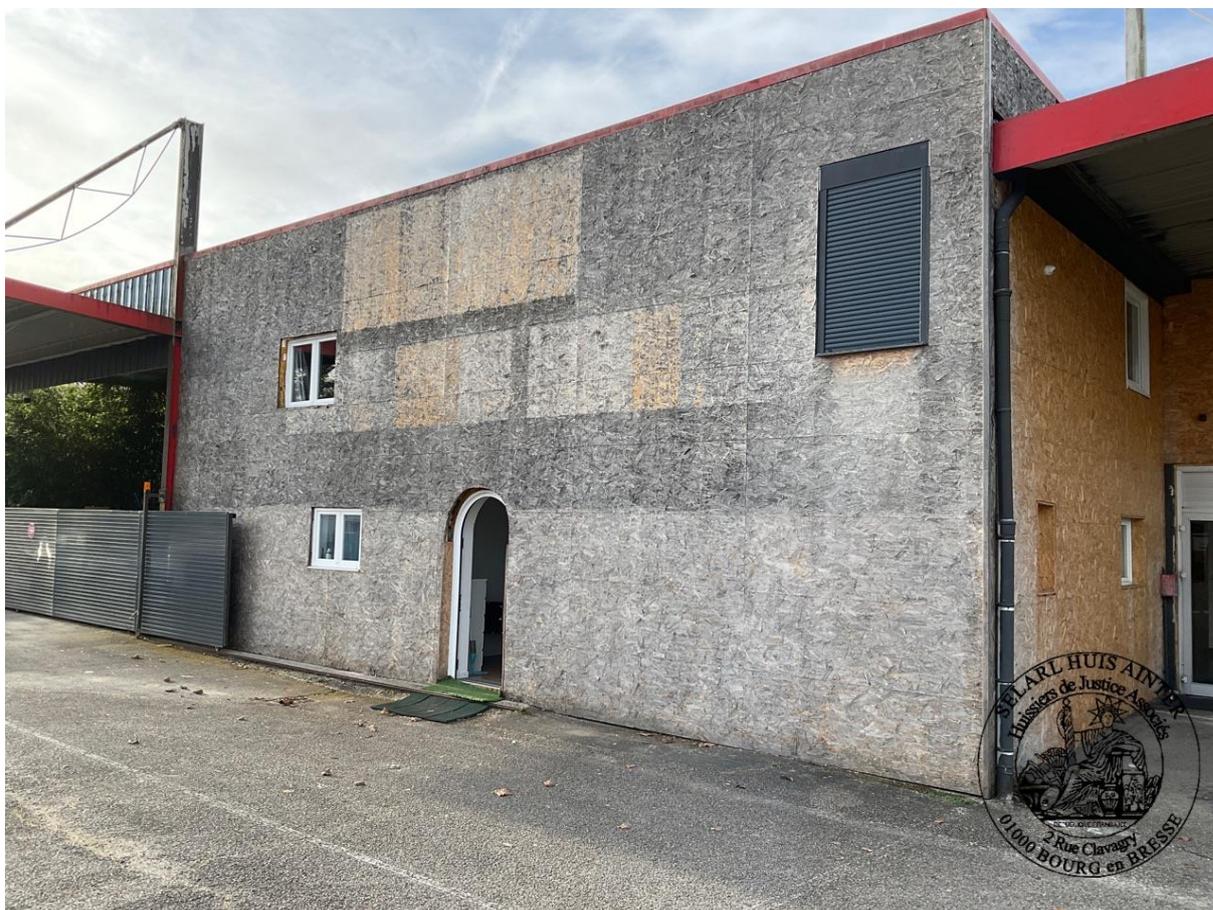
L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple.
Absence de poignée

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'équipement électrique comprend un interrupteur double en bon état, un interrupteur simple en bon état, trois prises électriques en bon état.



1.



2.



3.



4.



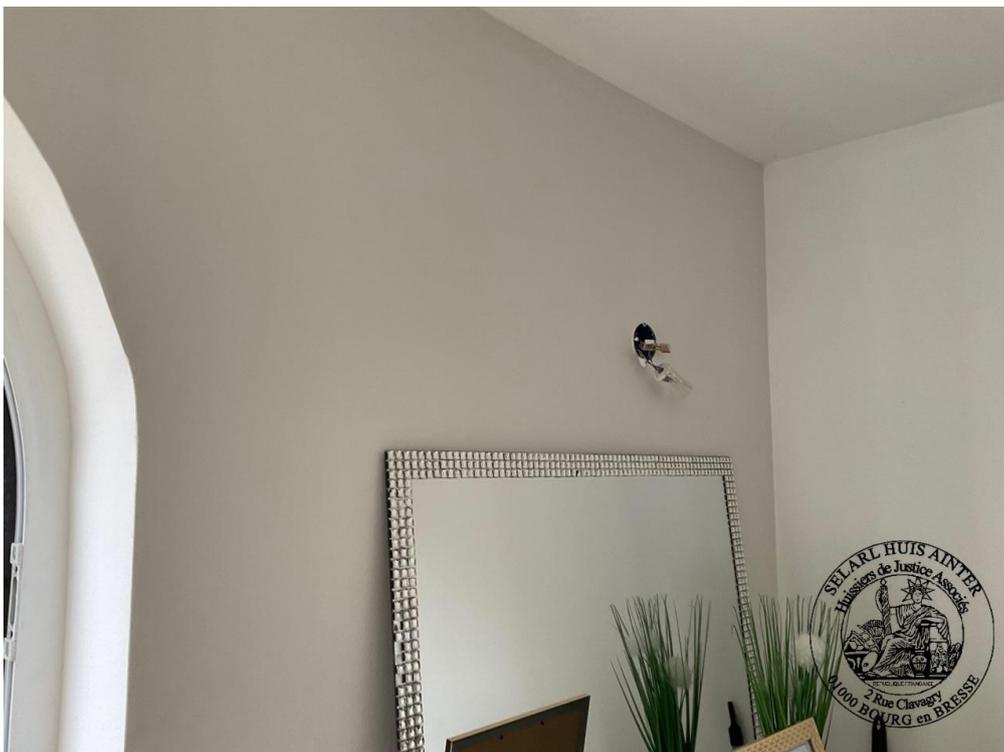
5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

SALLE DE SOINS – LOCAL 1 - commercial

L'**accès** s'effectue par passage libre en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



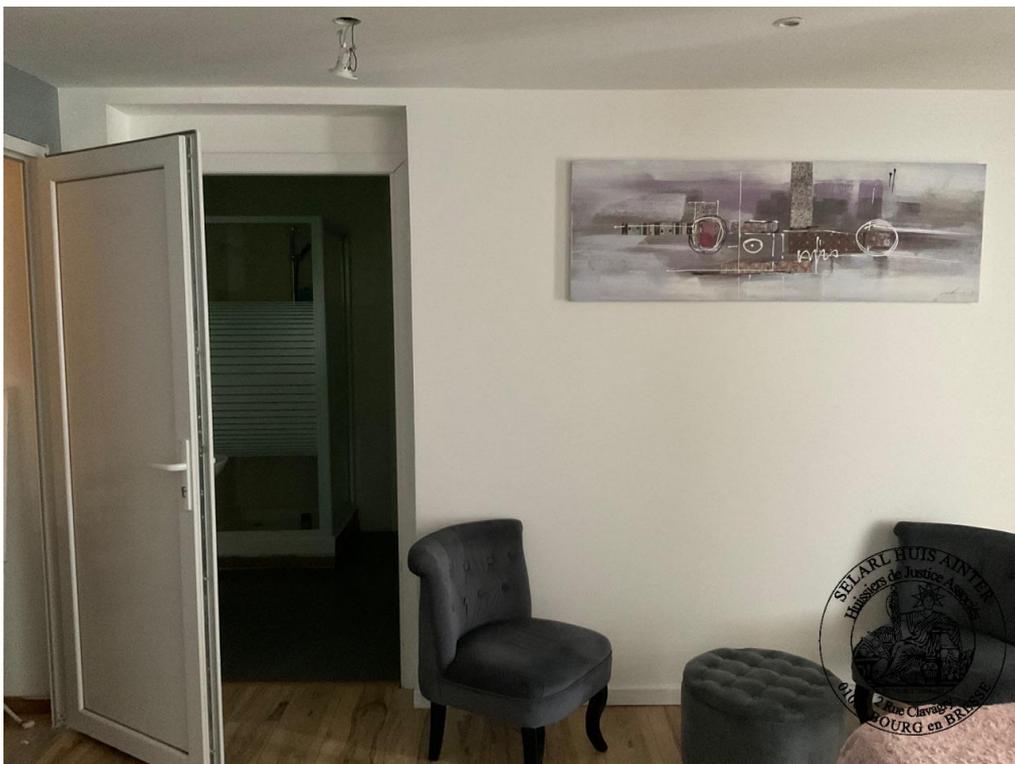
5.



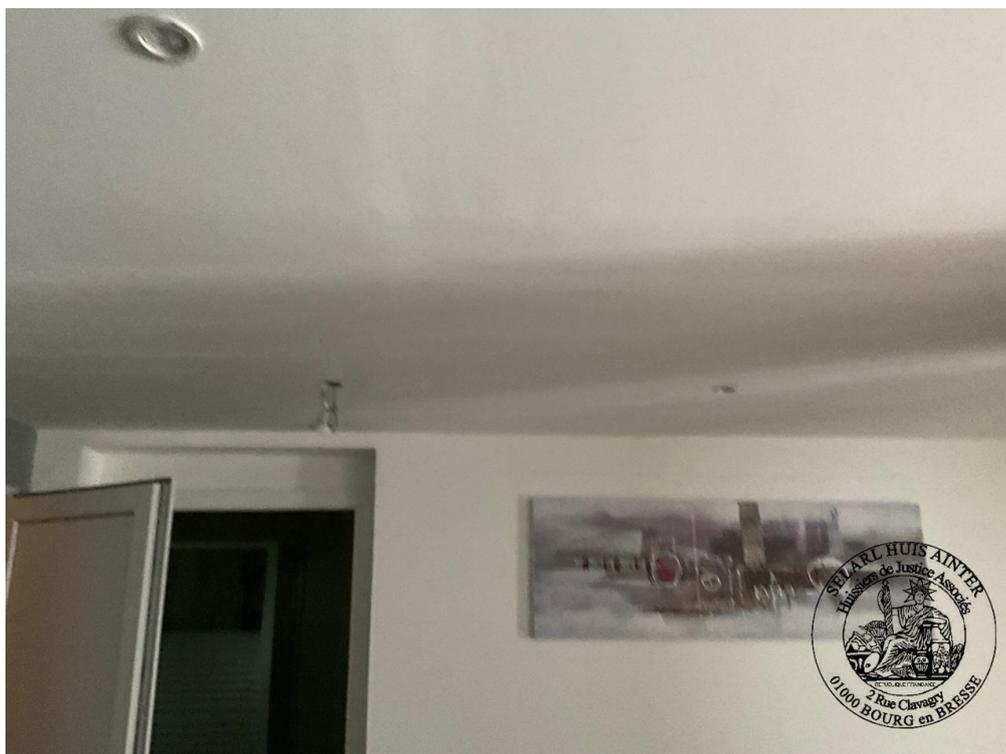
6.



7.



8.



9.



10.

WC - LOCAL 1 - commercial

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

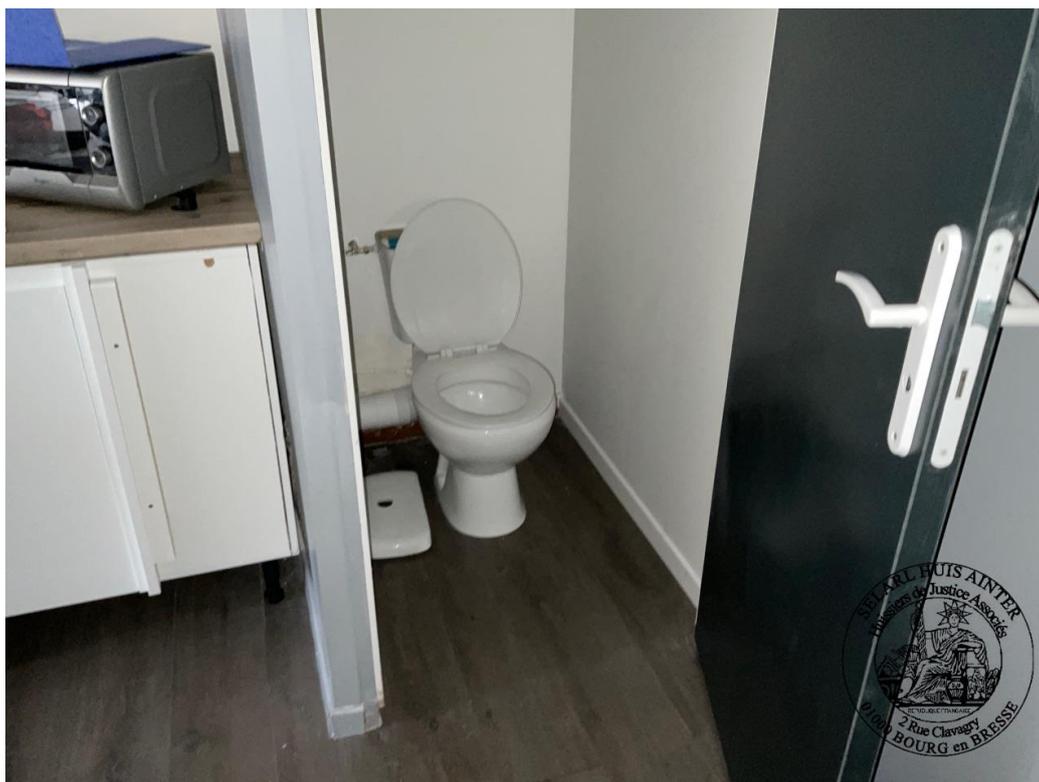
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots.

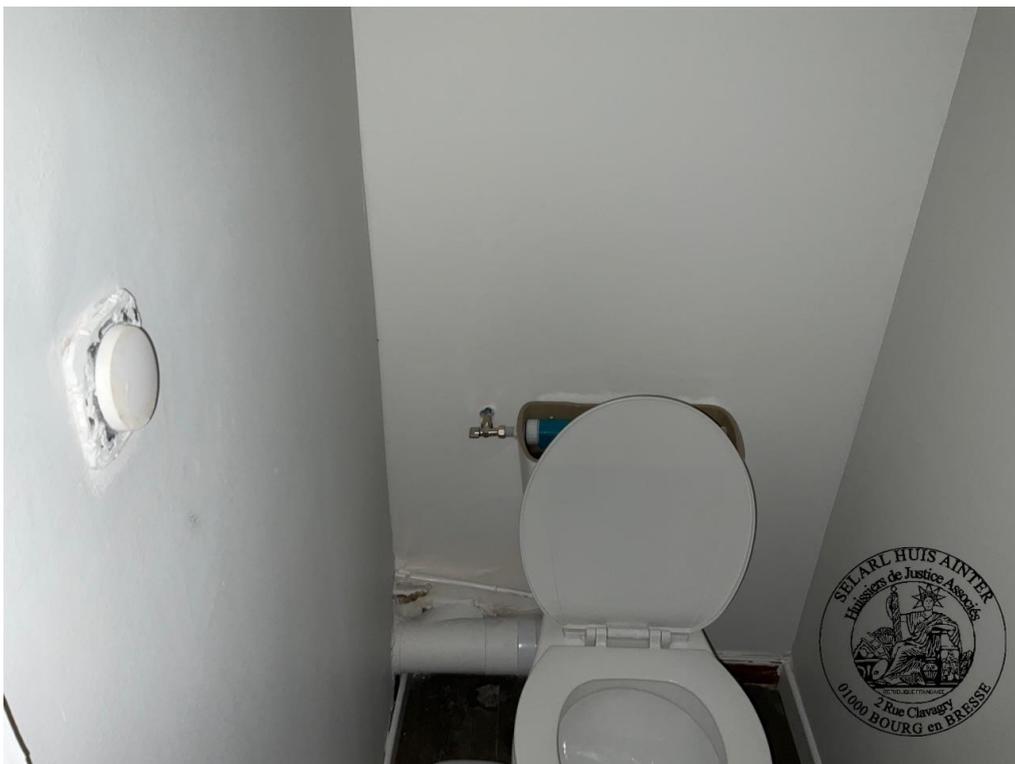
L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal (un réservoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un couvercle en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal)



1.



2.



3.



4.



5.

LOCAL SPA – LOCAL 1 - commercial

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, globe lumineux avec cache.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un spa en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

CHAMBRE – LOCAL 1 - commercial

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, globe lumineux avec cache.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal, un bloc sortie de secours en état d'usage normal.



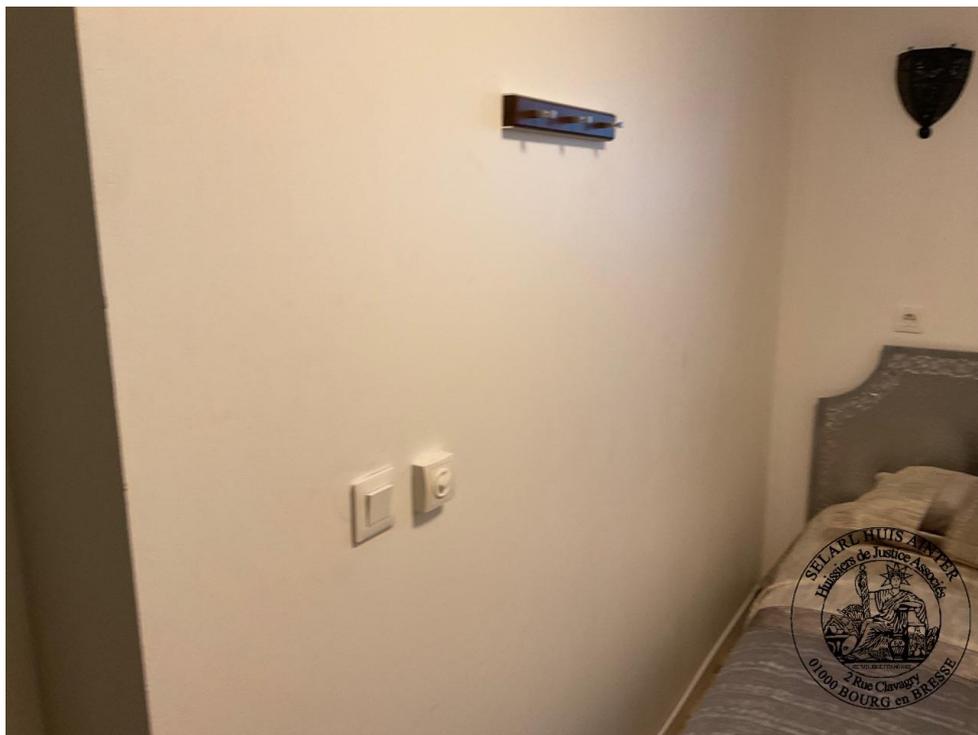
1.



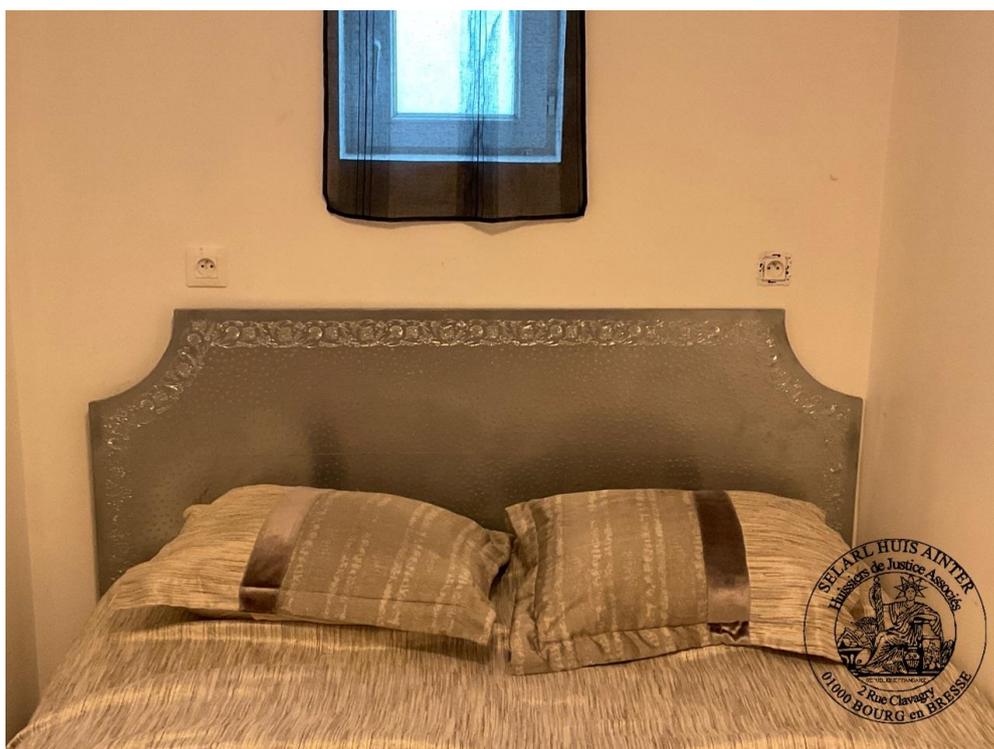
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

SALLE DE BAIN – LOCAL 1 - commercial

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, rampe électrique avec tube fluorescent.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, globe lumineux avec cache.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, une barre de douche en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, un pare douche en état d'usage normal)

- un Lavabo en état d'usage normal (un bouchon en état d'usage normal, un caplet en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)

- une VMC en état d'usage normal

- un miroir en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

SALON DE COIFFURE - LOCAL 1

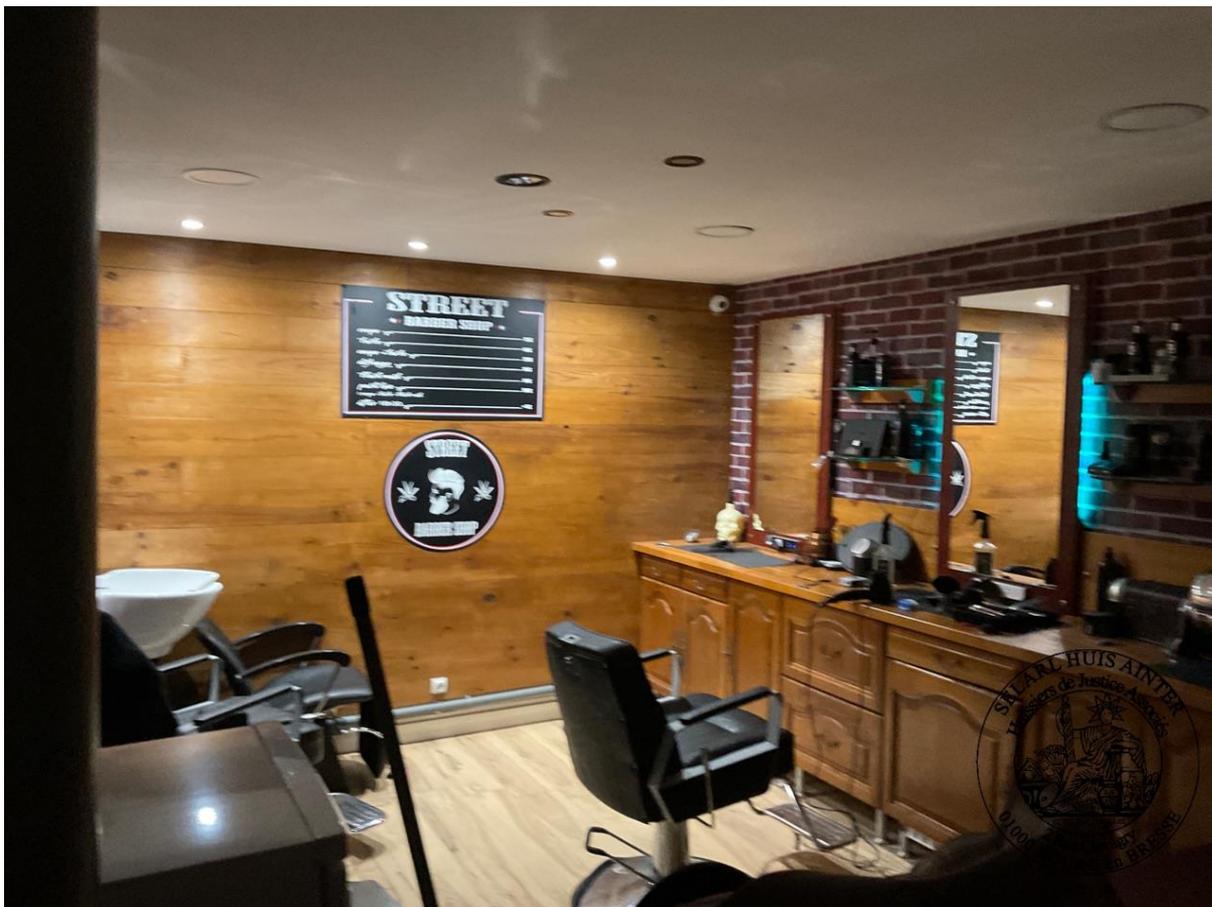
L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant double.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



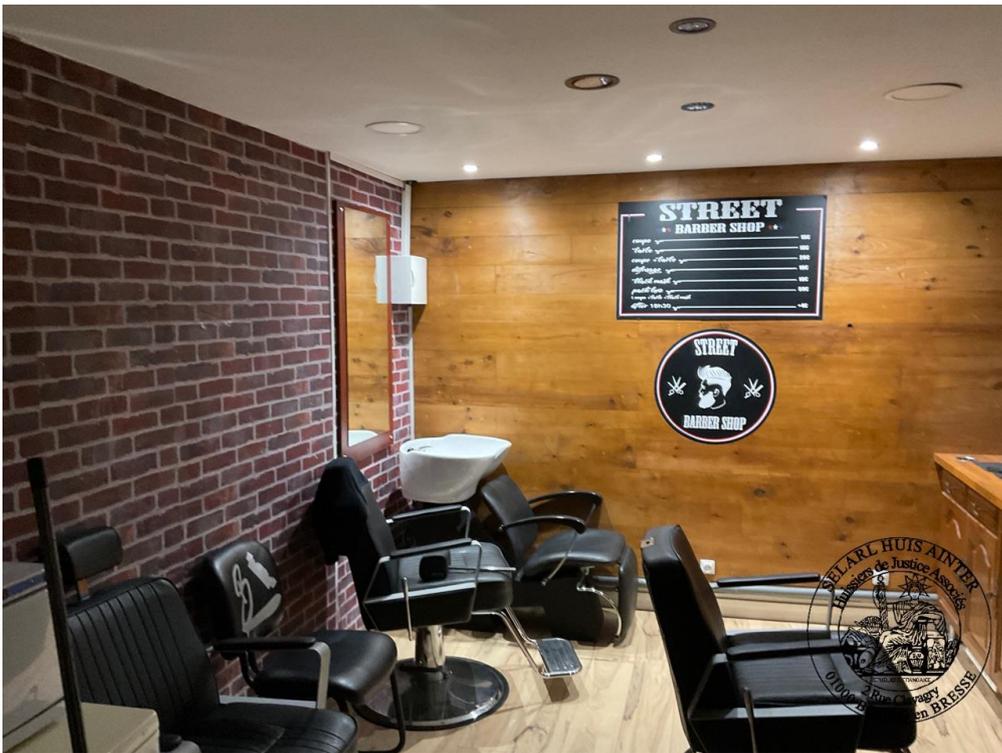
1.



2.



3.



4.



5.



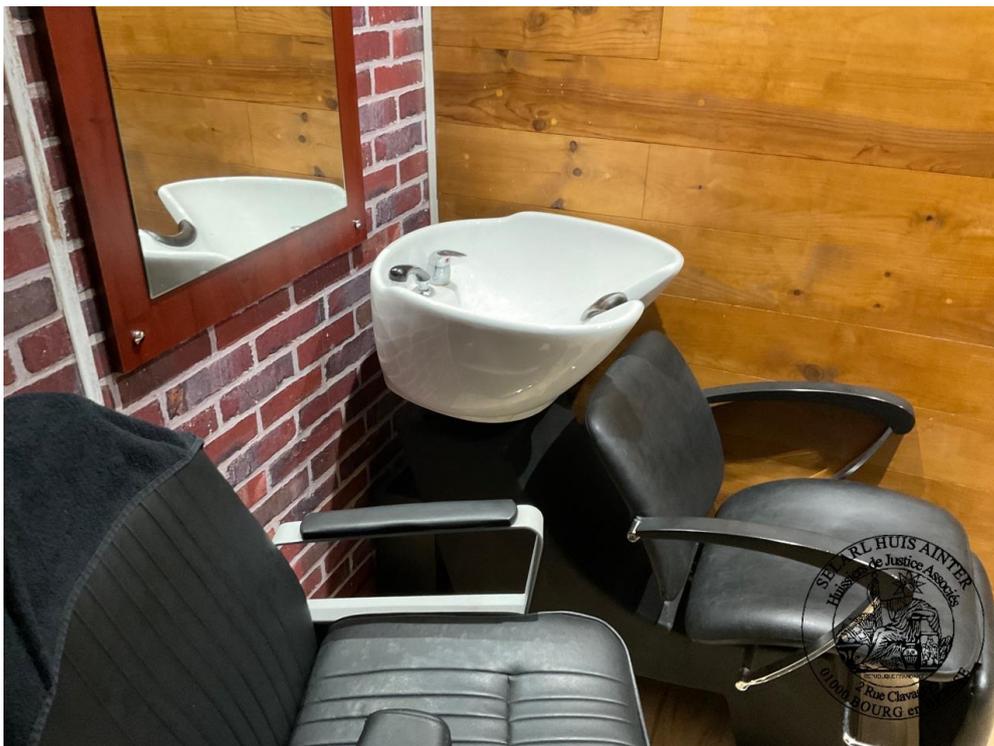
6.



7.



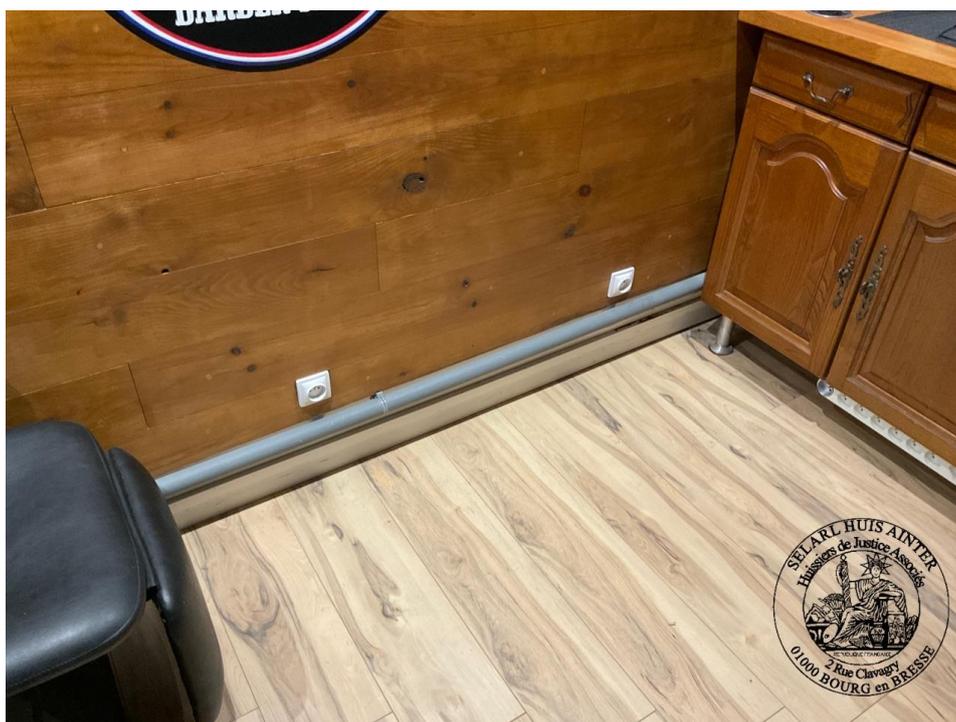
8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16. Porte d'accès par la salle de gymnastique

CUISINE - SÉJOUR - APPARTEMENT 2

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

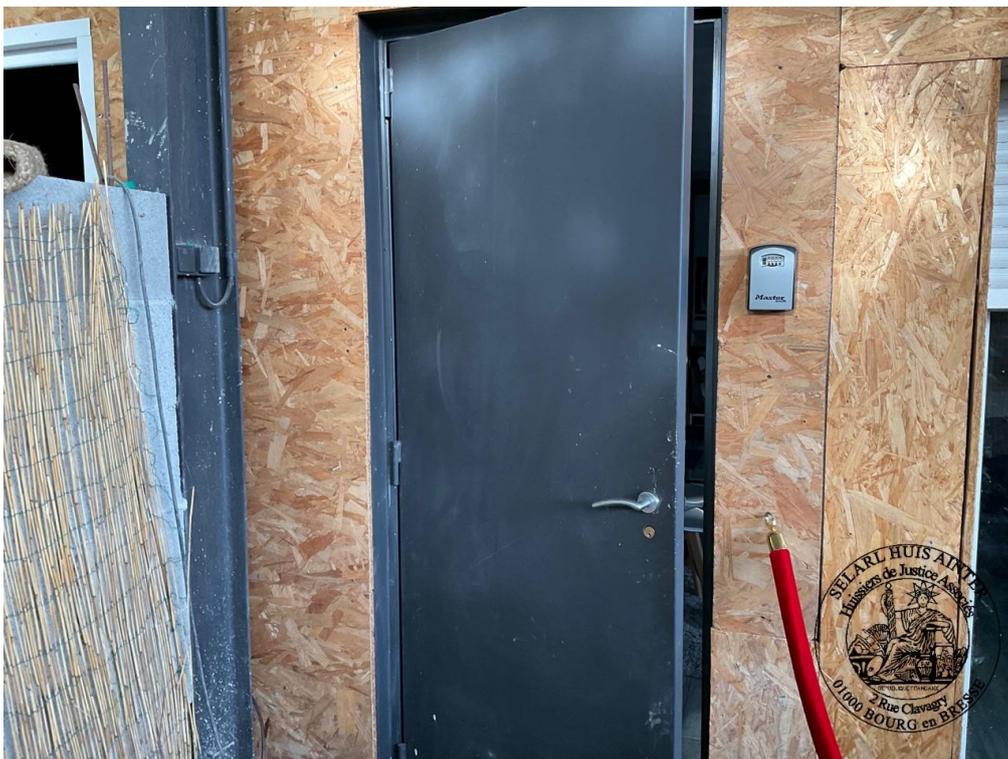
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture coulissante, châssis pvc.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

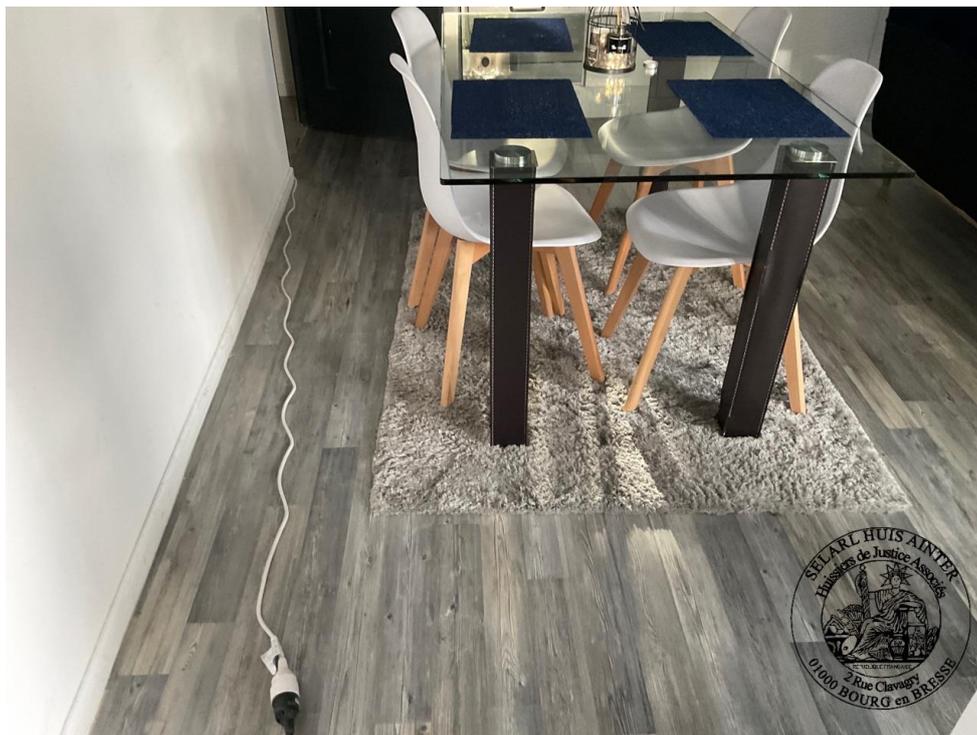
- un évier en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un four encastrable en état d'usage normal
- un four à micro-onde en état d'usage normal
- une plaque de cuisson au gaz en état d'usage normal



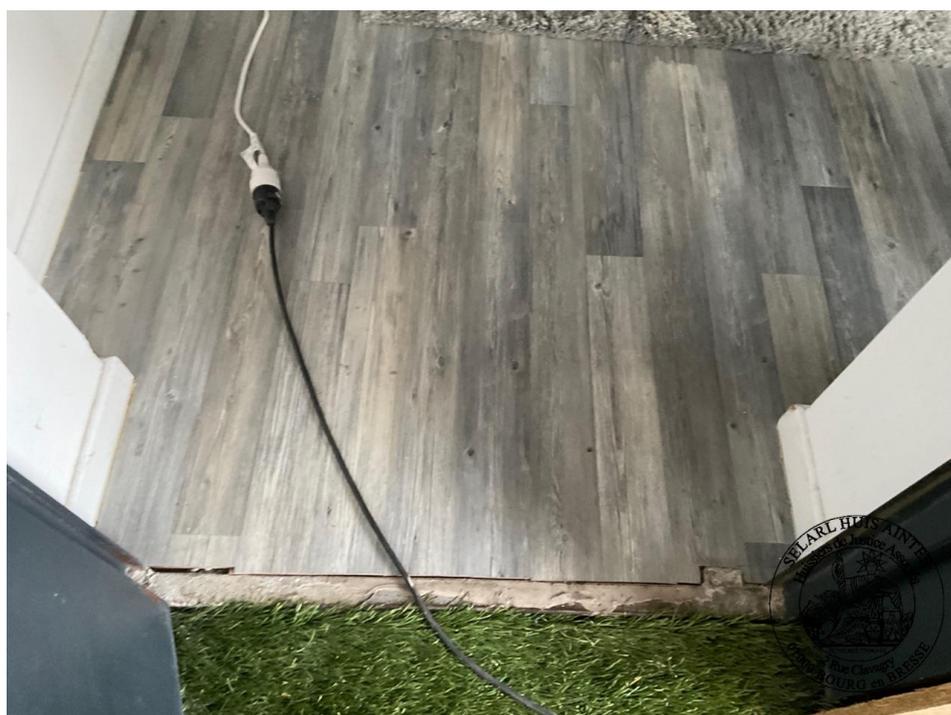
1.



2.



3.



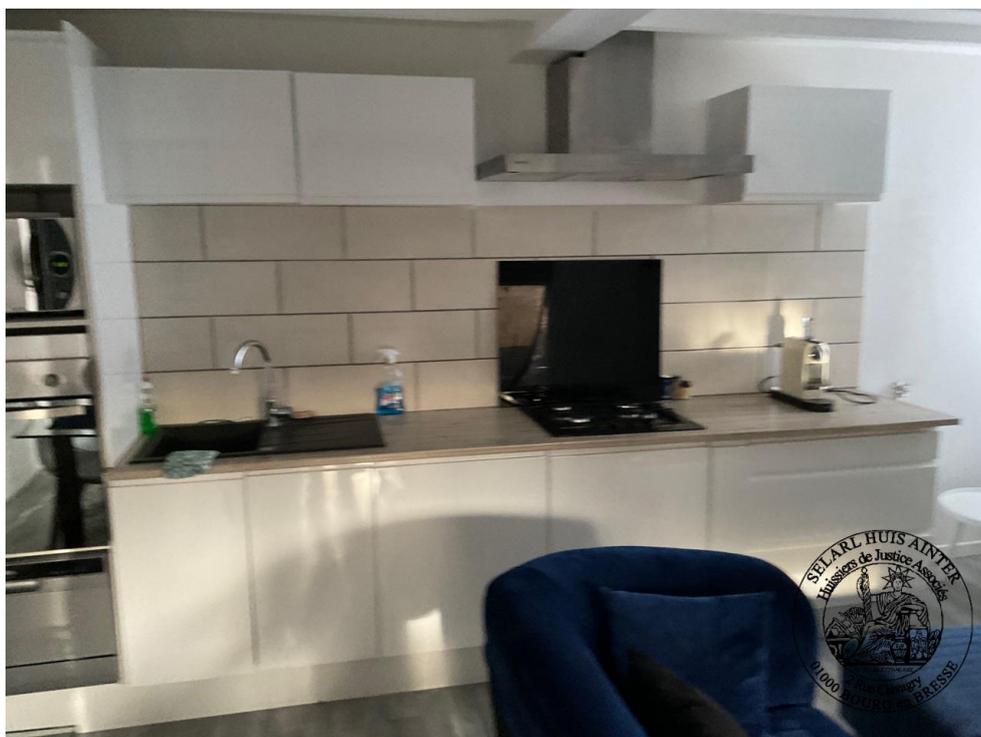
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



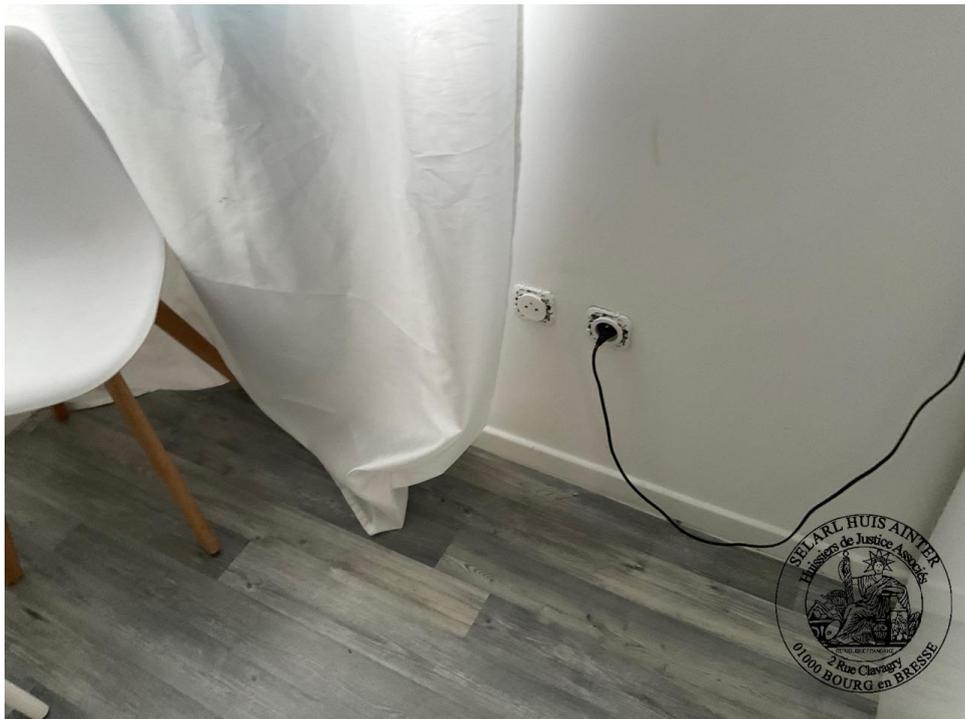
13.



14.



15.



16.



17.



18.

WC APPARTEMENT 2

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, un tableau électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal (un réservoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal)



1.



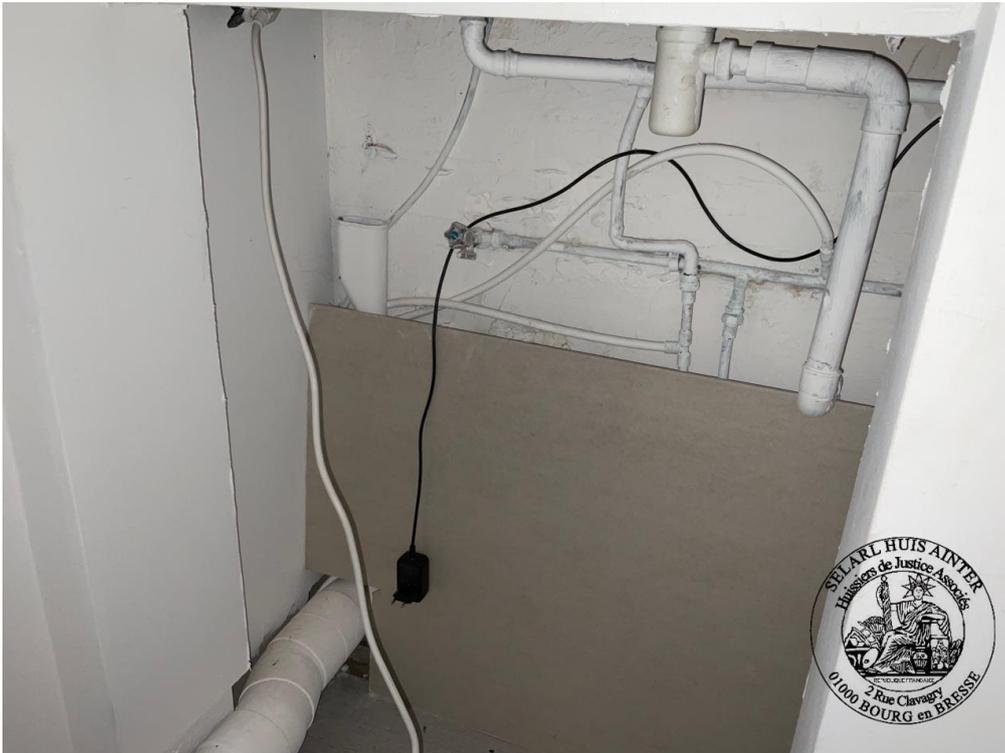
2.



3.



4.



5.



6.

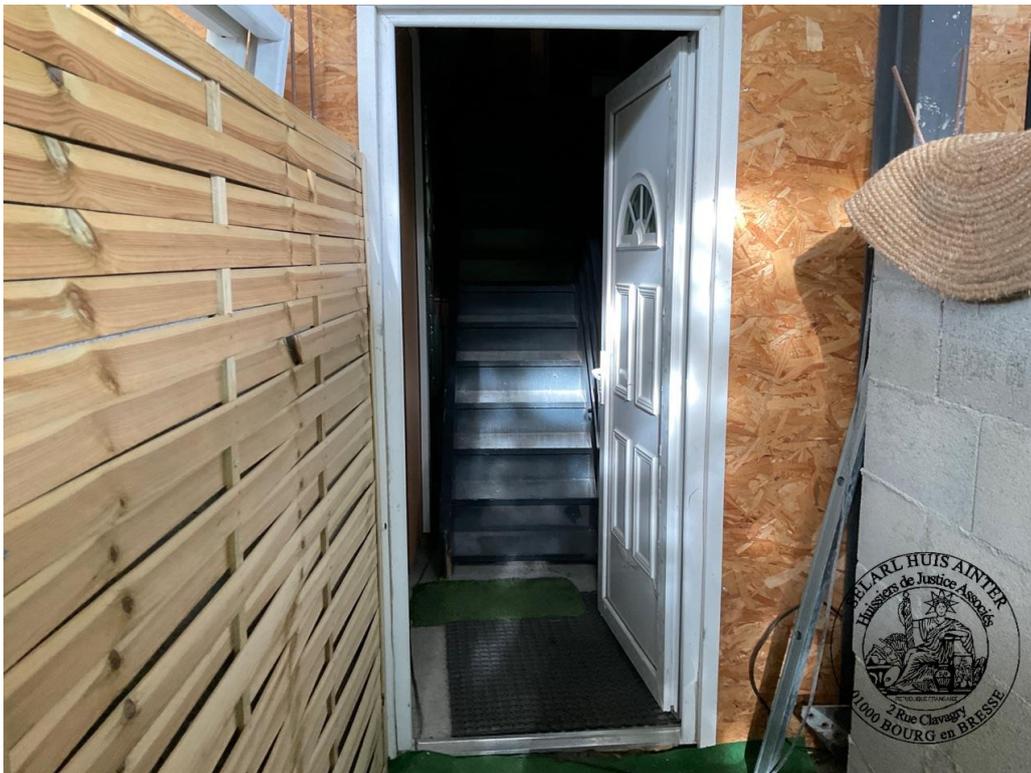
PARTIE EN TRAVAUX - APPARTEMENT INTÉRIEUR

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Partie en travaux située entre les appartements du rez-de-chaussée en façade et la salle de sport, avec des cloisonnements partiellement réalisés les laissant voir des matériaux bruts.



1.



2.



3.



4.



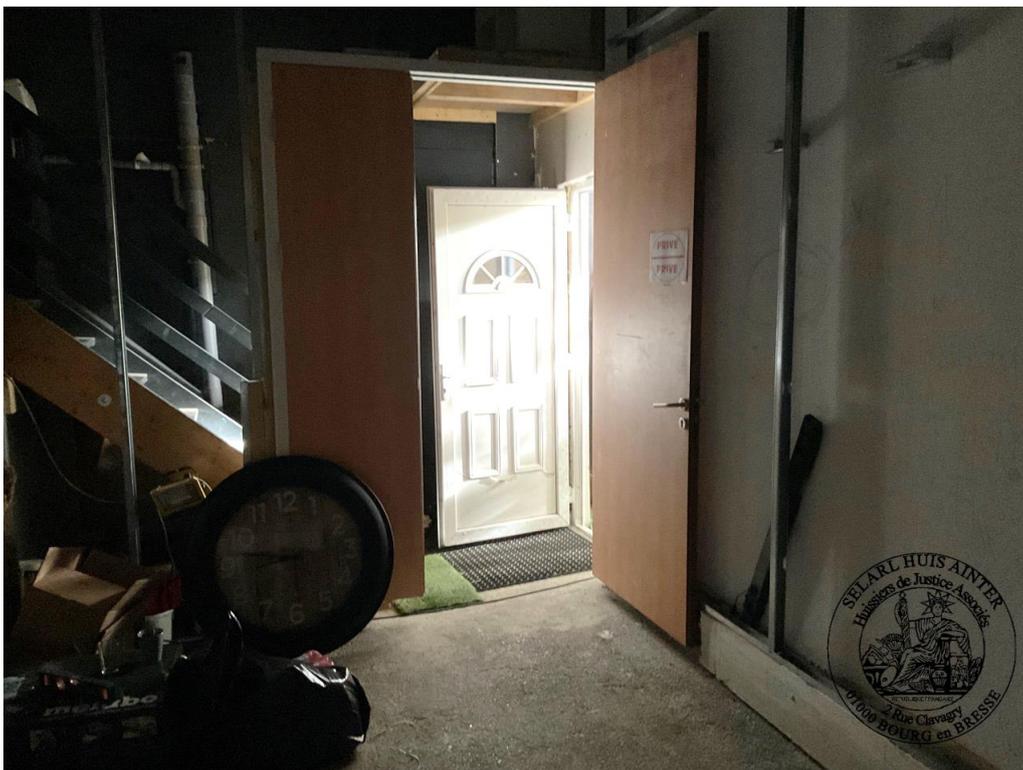
5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

SALLE DE LOISIRS

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de béton ciré en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

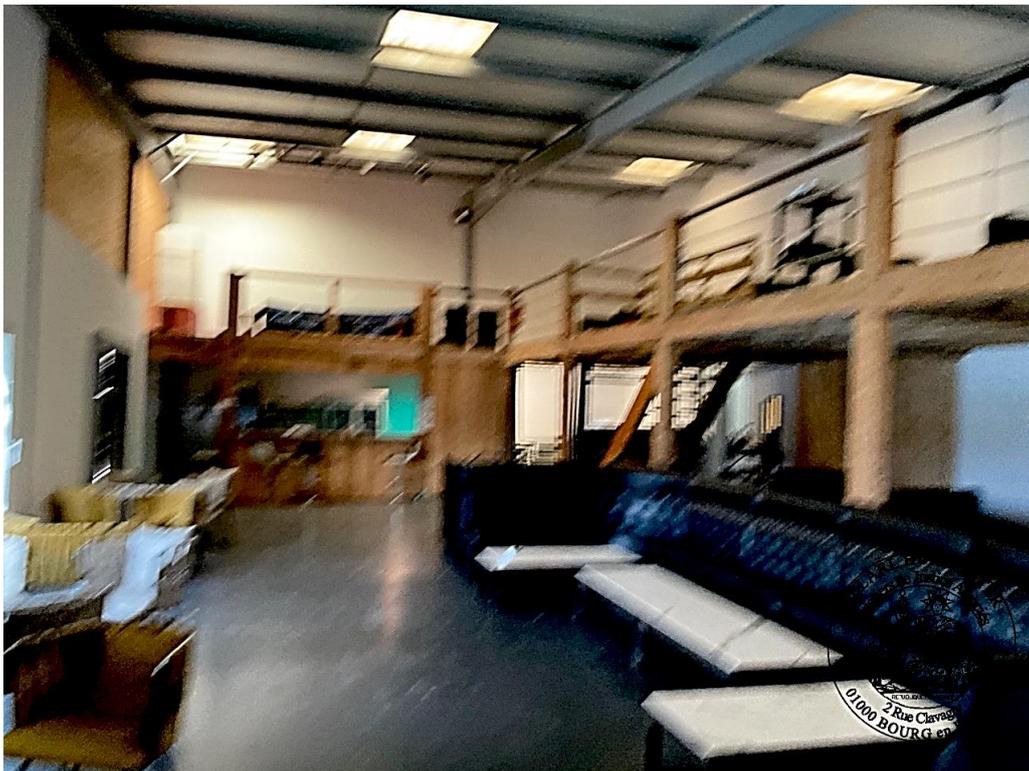
Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrées en état d'usage normal, ouverture coulissante, châssis pvc.

La pièce est équipé de différents meubles et structure en bois, constituant une mezzanine. Il existe un espace sanitaire au bout d'un long couloir, équipé de différents éléments de douche et WC.



1.



2.



3.



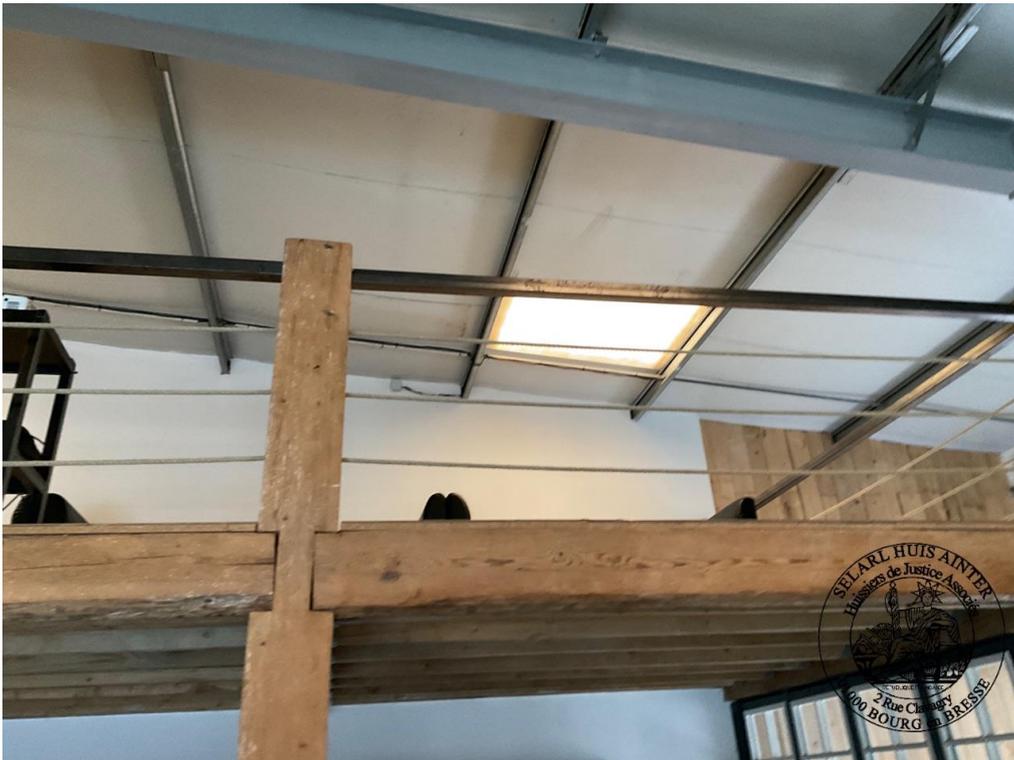
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



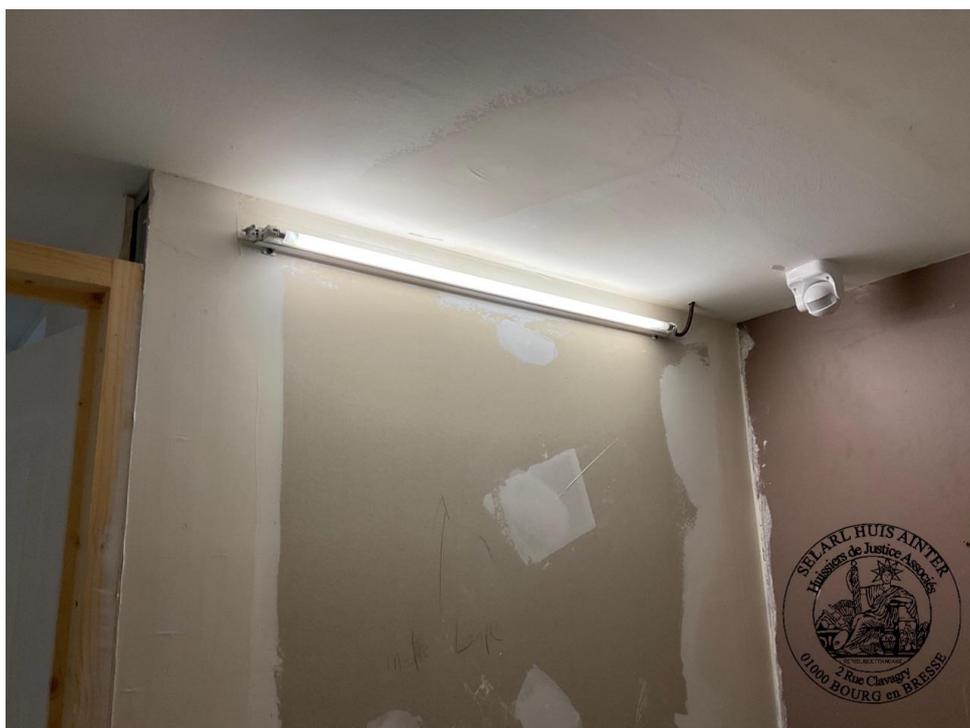
30.



31.



32.



33.

Au 1er étage :

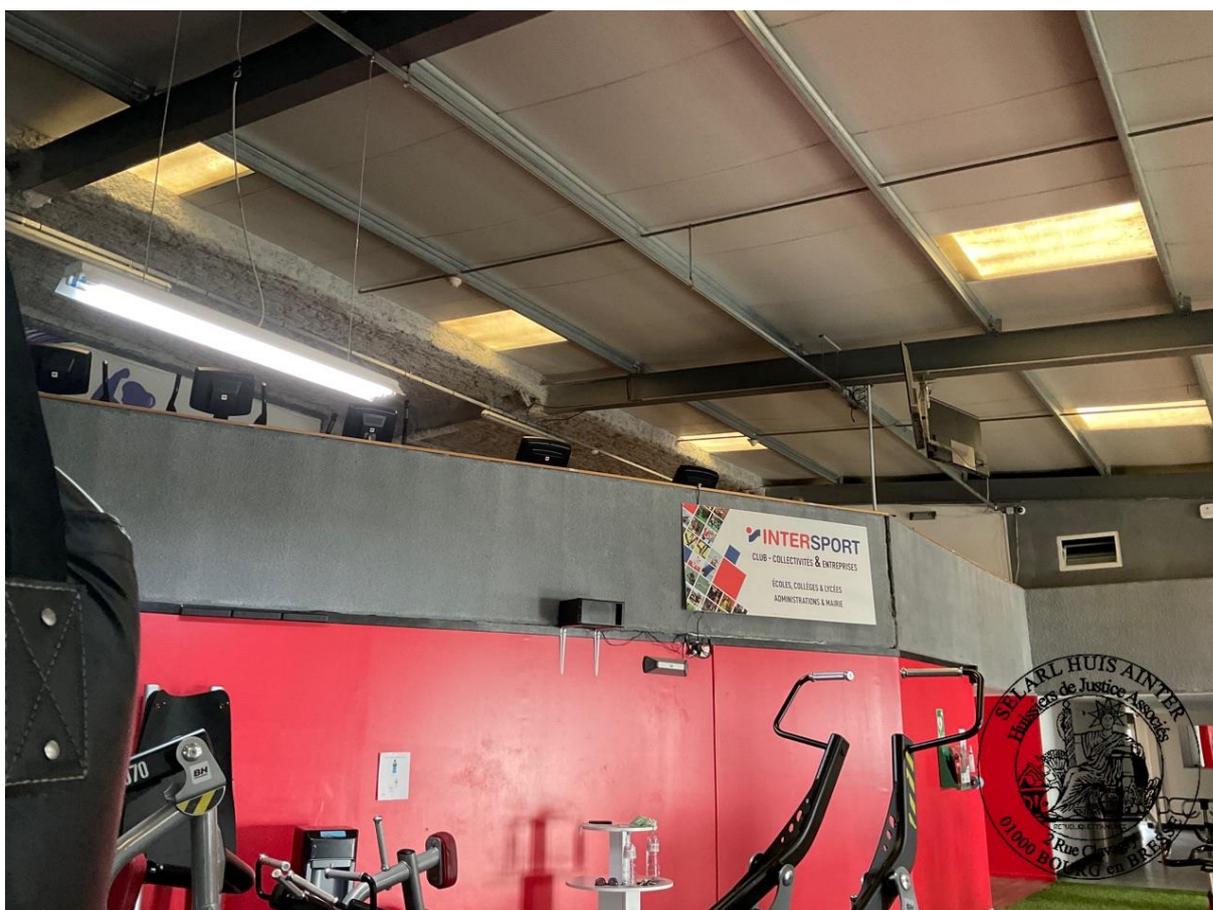
SALLE DE SPORT - PARTIE HAUTE

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

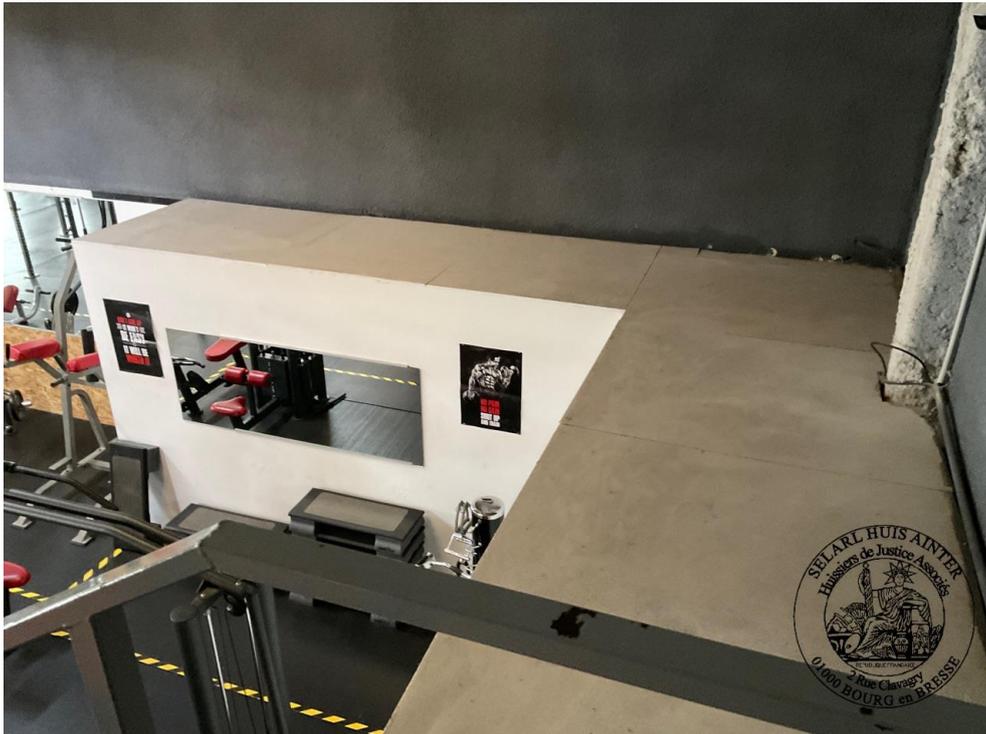
Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal.



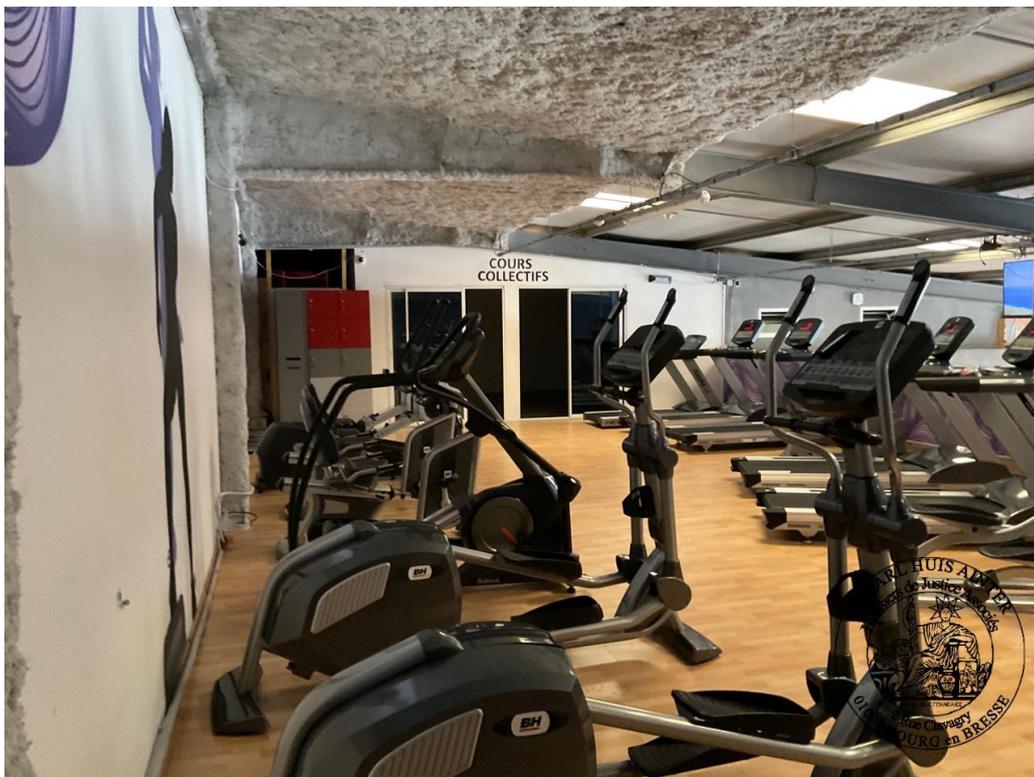
1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE SPORT-COURS COLLECTIFS, PREMIER ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en état d'usage normal, ouverture coulissante.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



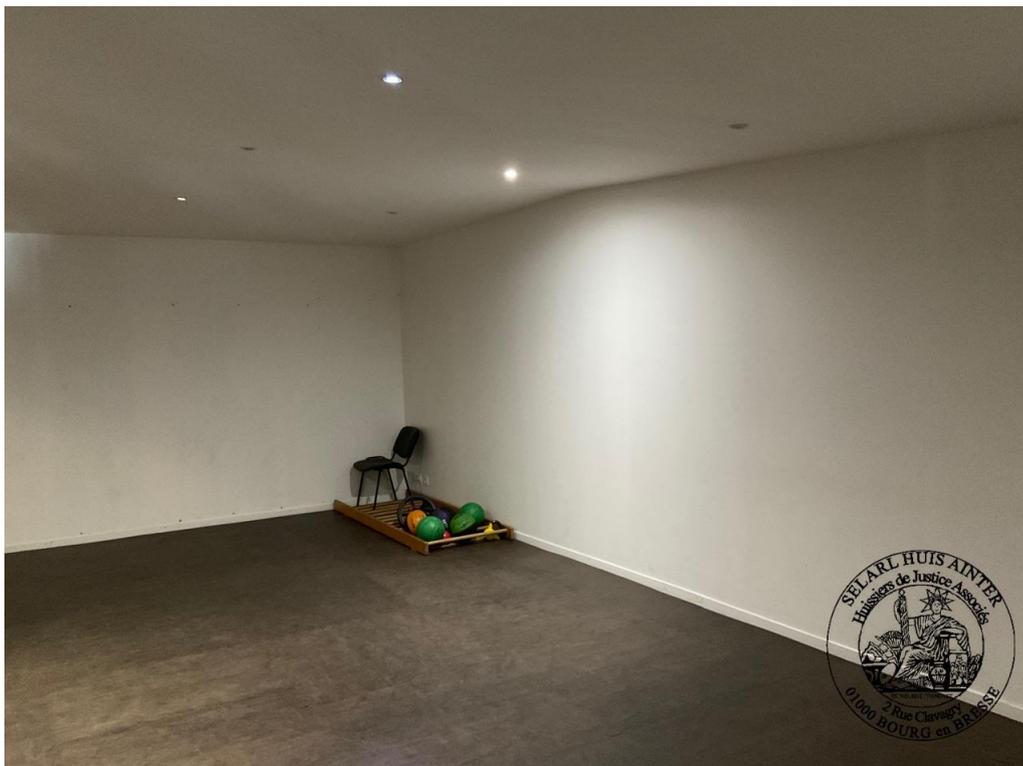
2.



3.



4.



5.



6.

COULOIR CONDAMNÉ – SALLE DE SPORT



1.

COULOIR DE DISTRIBUTION APPART. 2 - 1ER ÉTAGE

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



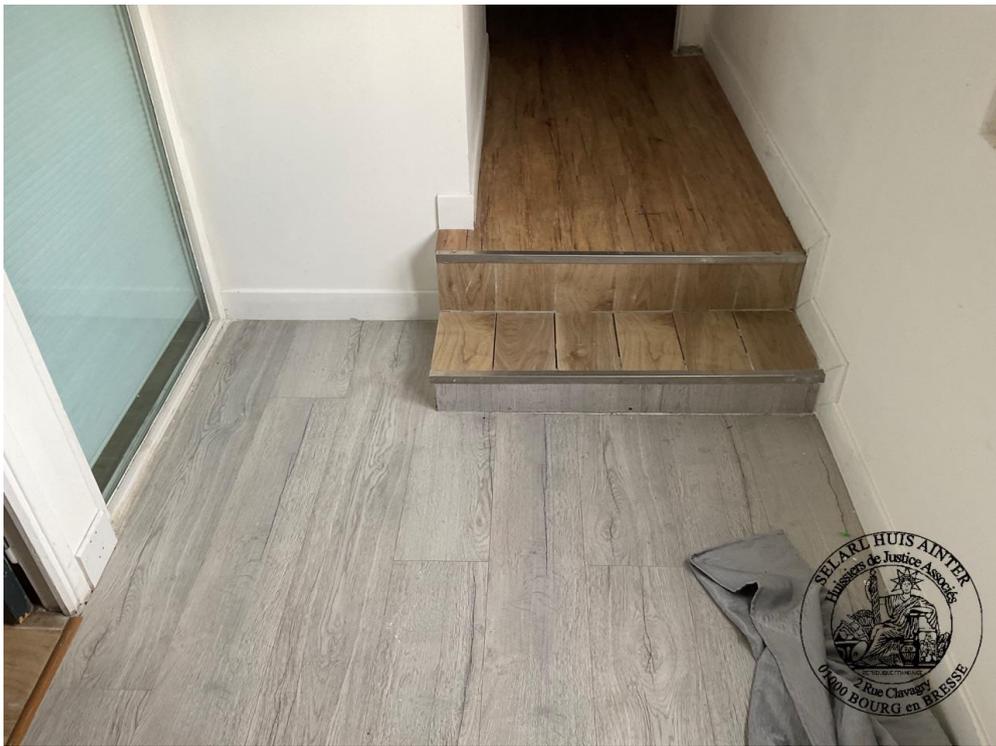
1.



2.



3.



4.



5.



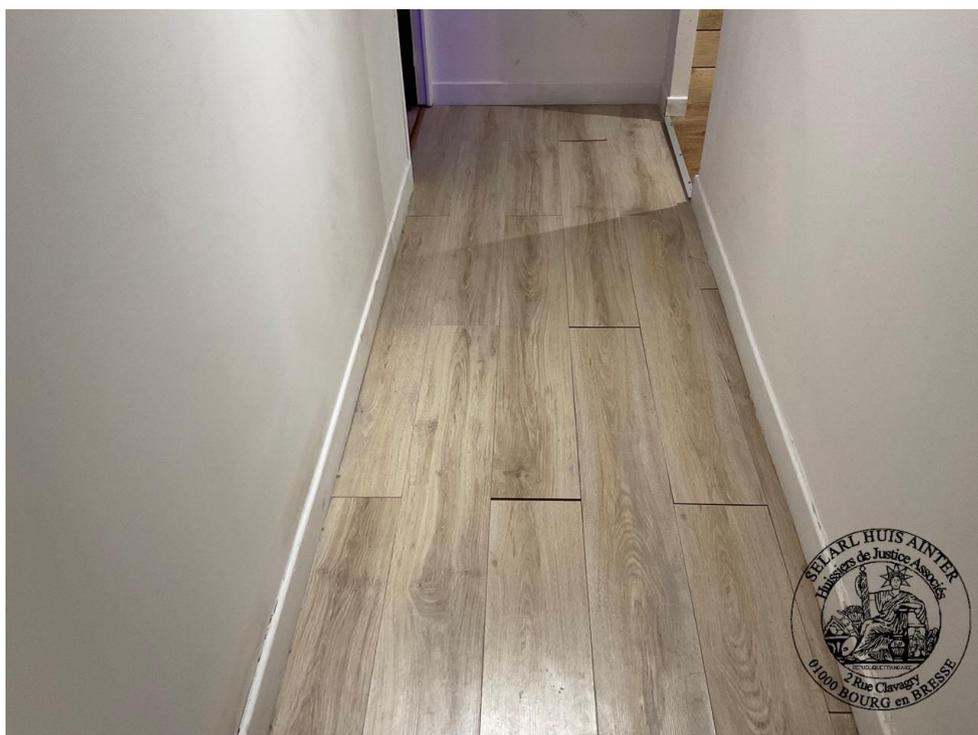
6.



7.



8.



9.

SALON - APPARTEMENT 2 - 1ER ÉTAGE

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

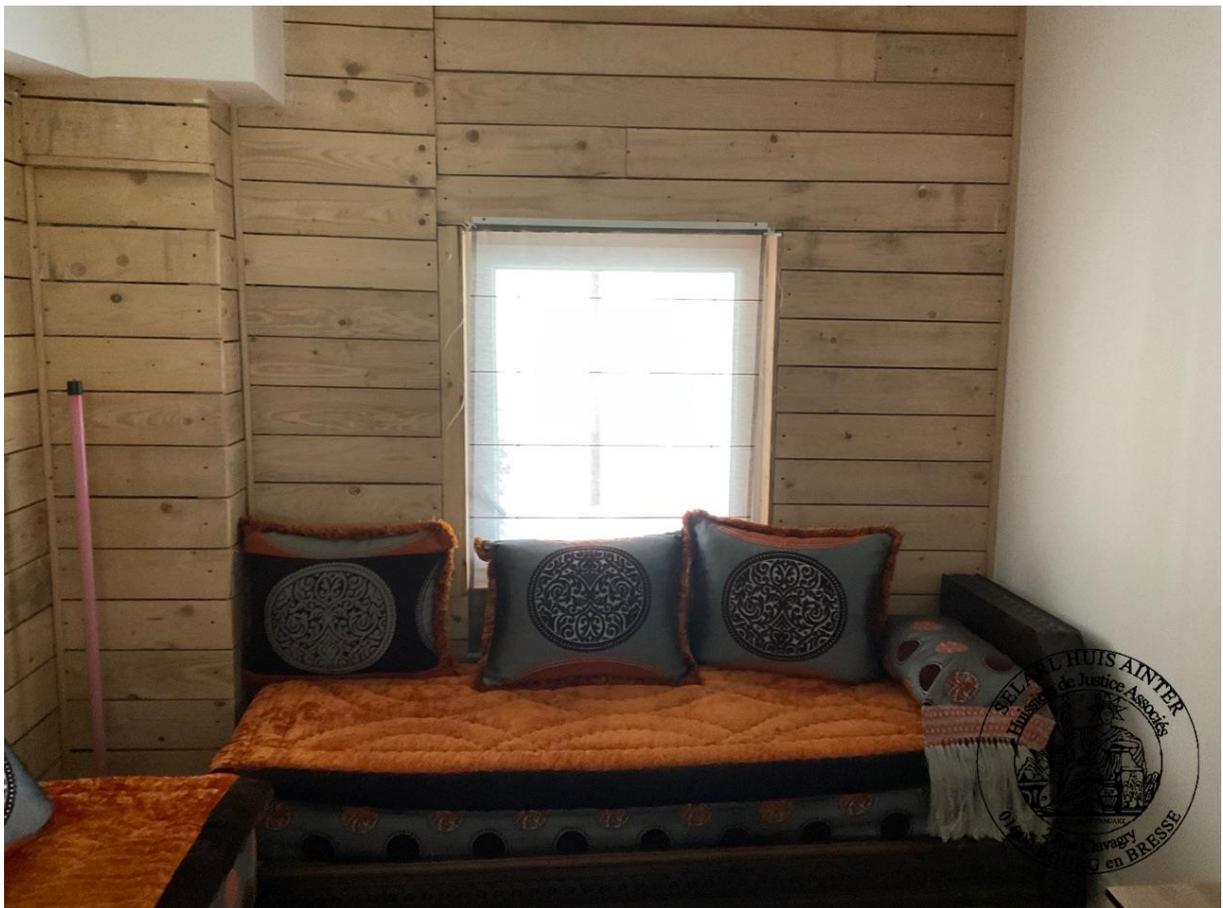
Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Une partie des murs est recouverte de lambris en bois en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

CHAMBRE - APPARTEMENT 2 - 1ER ÉTAGE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un combiné de douche & colonne en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, une barre de douche en état d'usage normal, une colonne hydromassante en état d'usage normal, un pare douche en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)

- autre en état d'usage normal

- un bidet en état d'usage normal (un robinet en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

CHAMBRE - APPARTEMENT 2 - 1ER ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de lambris en bois en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal.

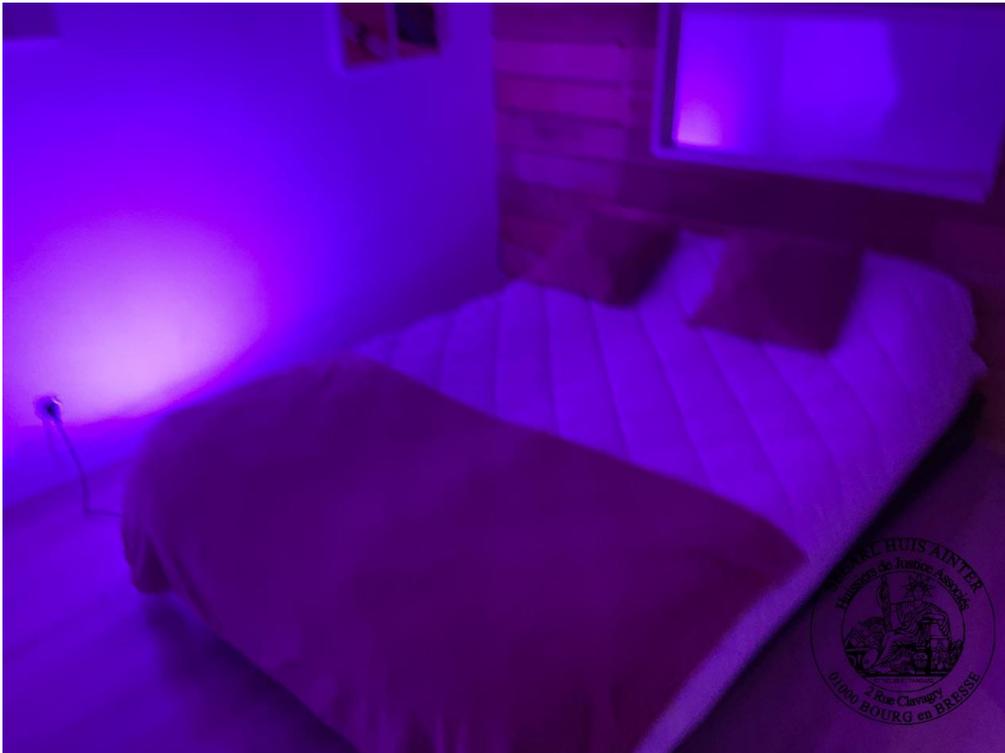
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant simple, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

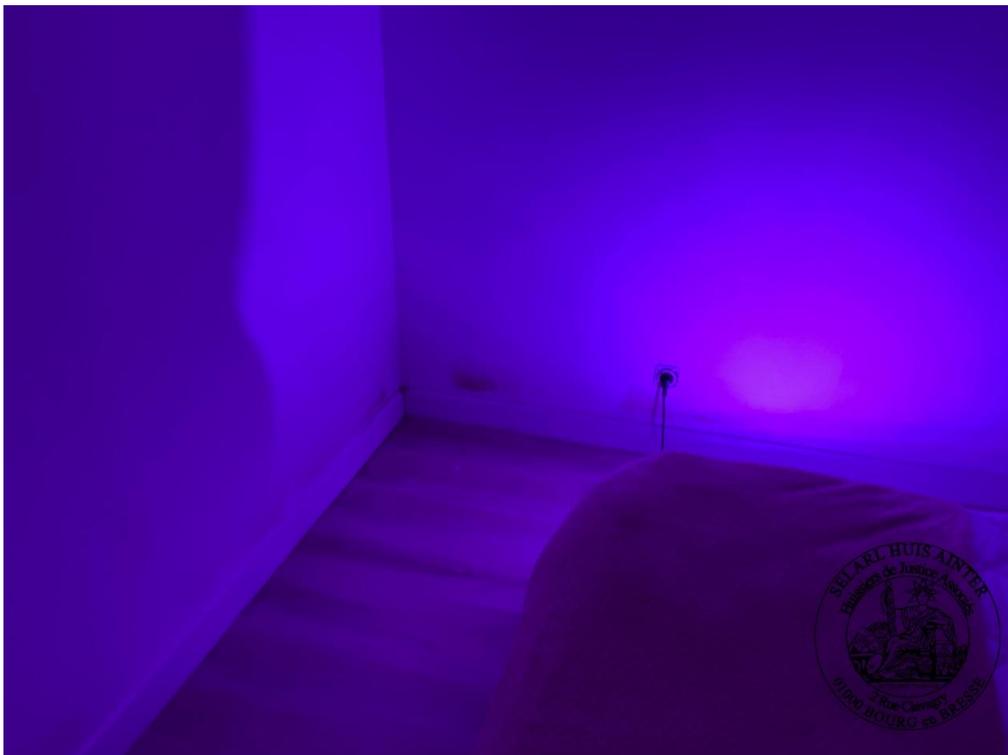
L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



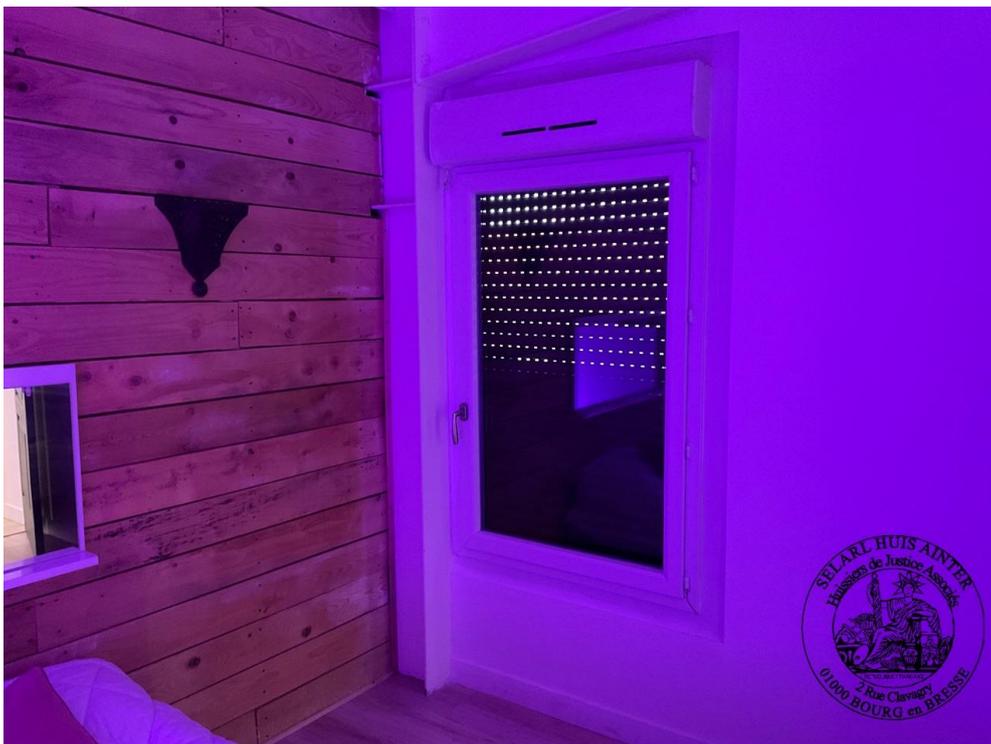
1.



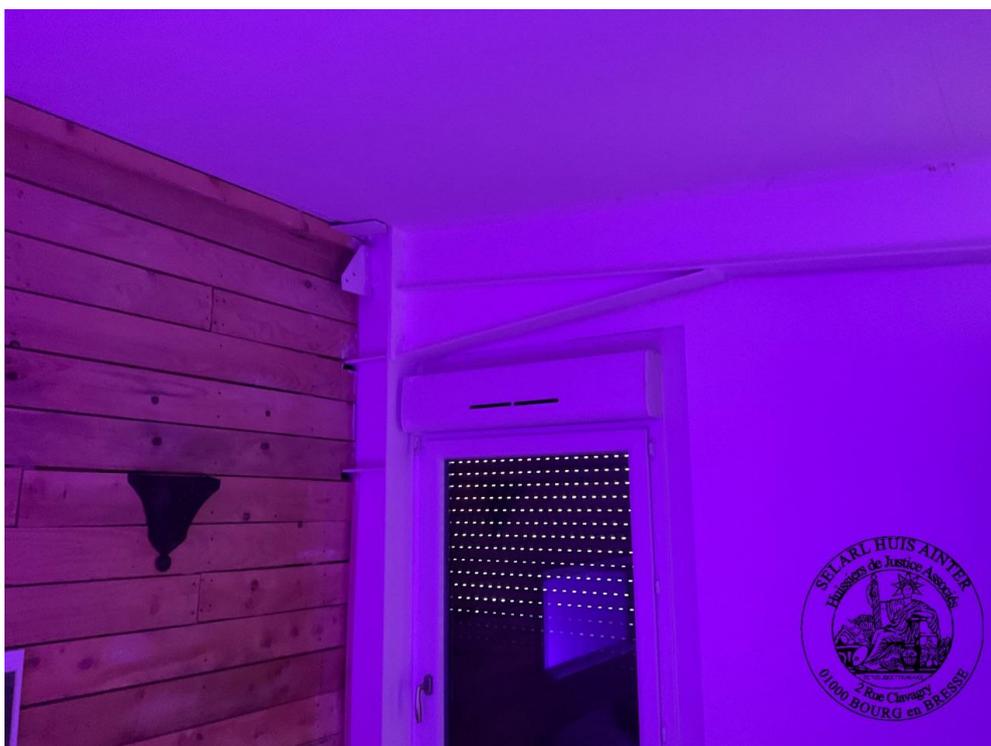
2.



3.



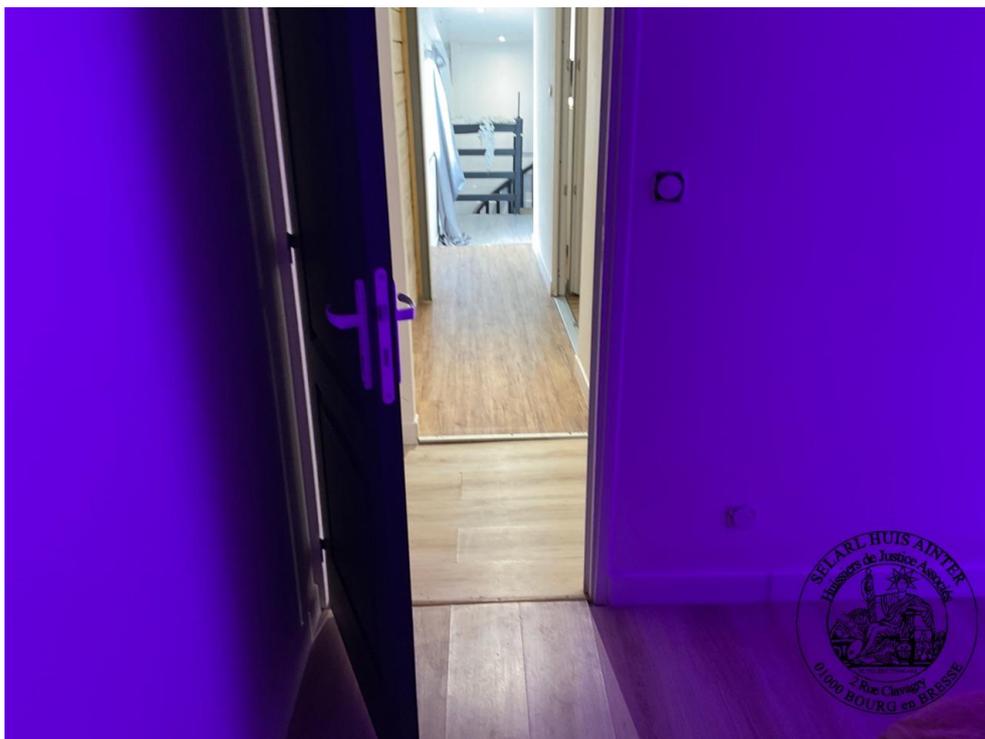
4.



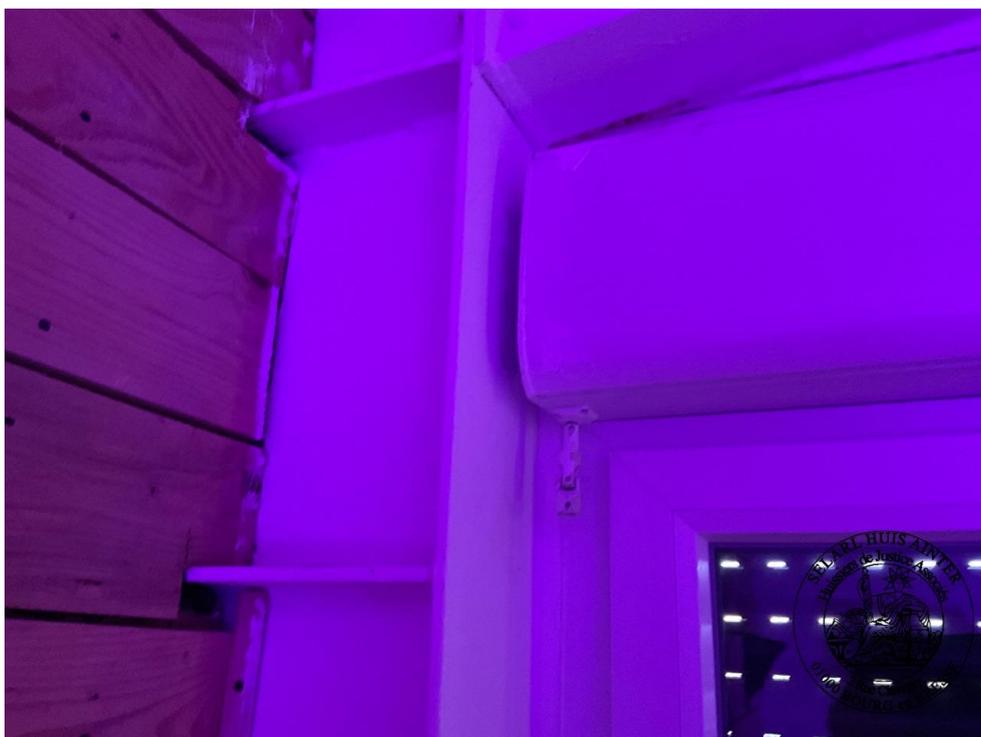
5.



6.



7.



8.

SALLE DE BAIN - APPARTEMENT 2 - 1ER NIVEAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant double.
Porte vitrée

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un combiné de douche & colonne en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, une barre de douche en état d'usage normal, un pare douche en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)

- une vasque en état d'usage normal

- un Lavabo en état d'usage normal (un caplet en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)

- une colonne de rangement en état d'usage normal

- un meuble sous-vasque en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



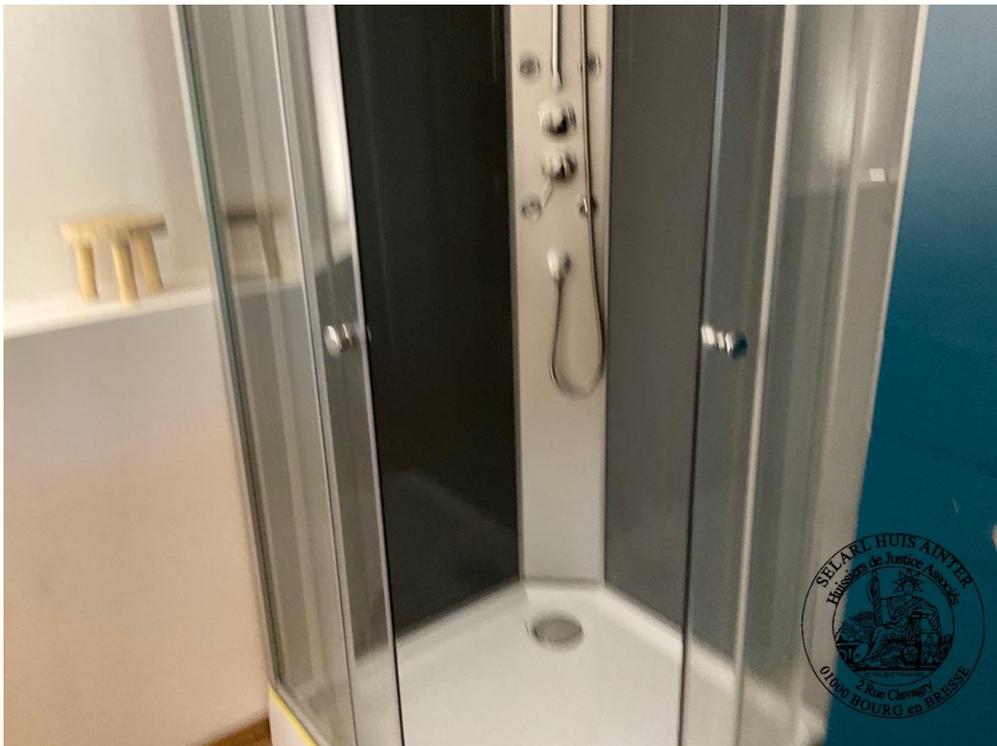
8.



9.



10.



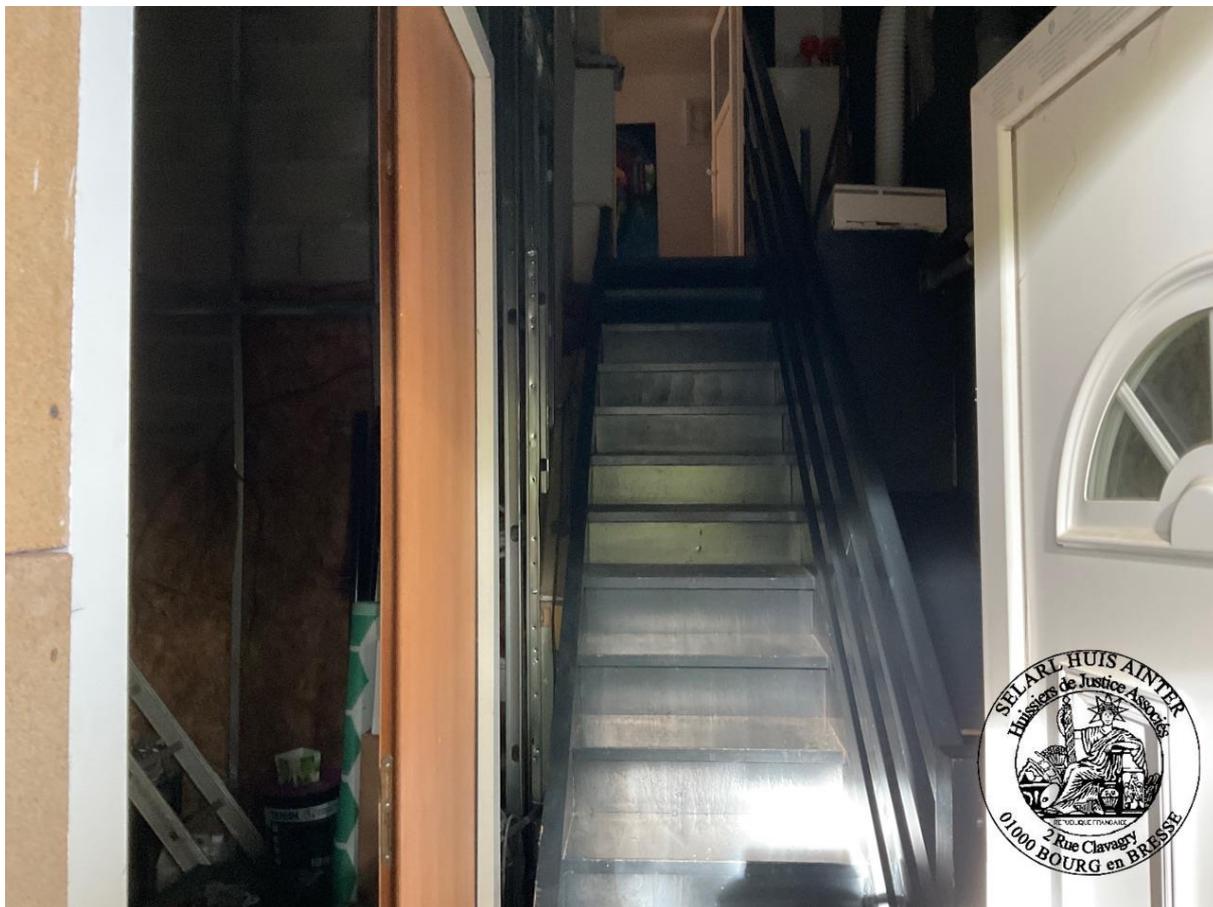
11.



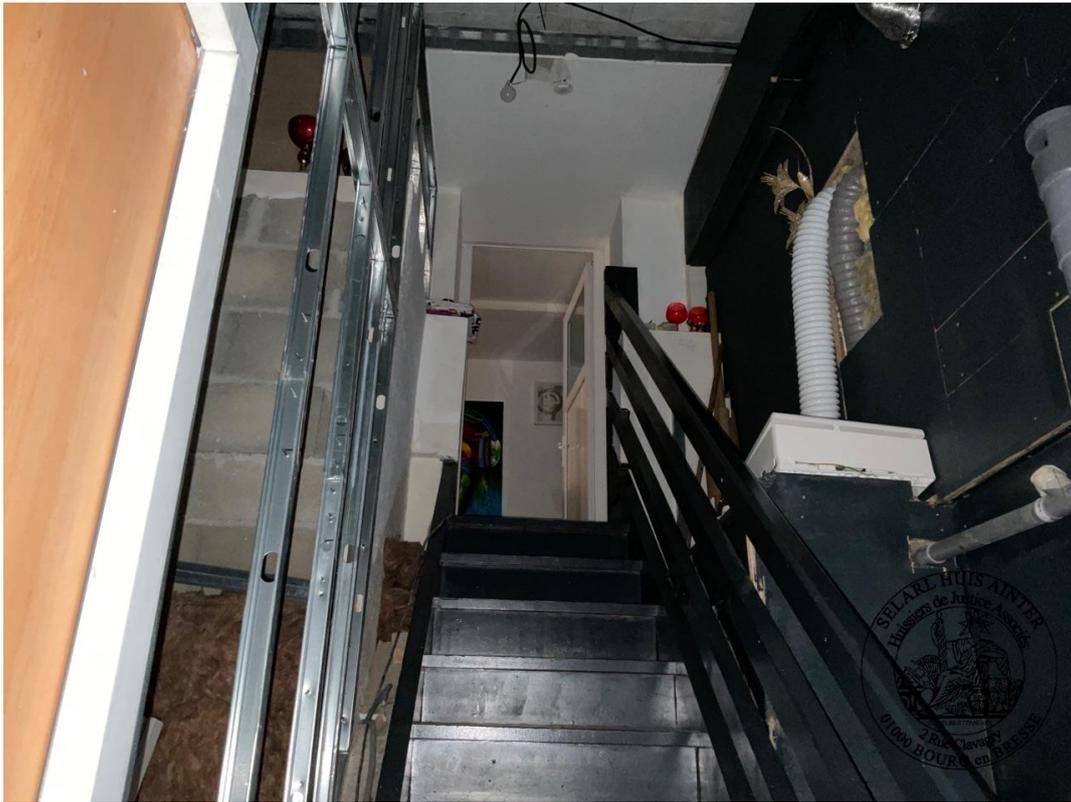
12.

ESCALIER, APPARTEMENT INTÉRIEUR, PREMIER NIVEAU

Les **murs** sont recouverts de cloisonnement brut sans finition en état d'usage normal.



1.



2.

ENTRÉE APPARTEMENT INTÉRIEUR, 1ER NIVEAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Une partie des murs est recouverte de lambris en bois en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, applique murale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

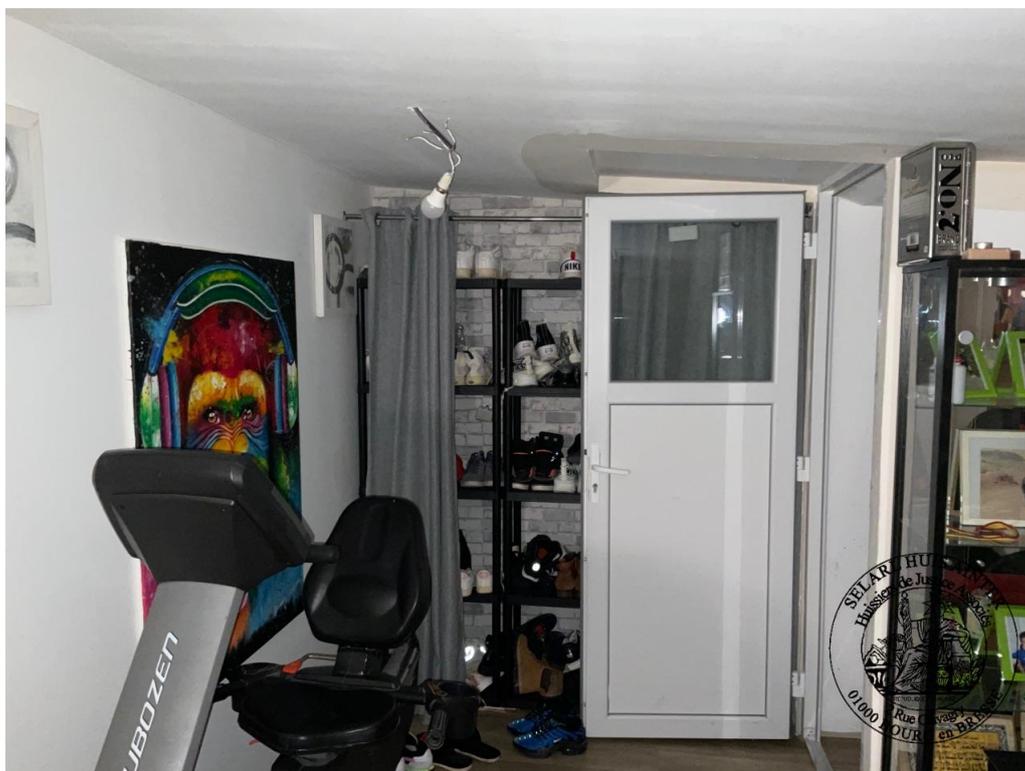
L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.

PETITE PIÈCE - APPARTEMENT INTÉRIEUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de dalles sur châssis en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en état d'usage normal.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.

COULOIR DE DISTRIBUTION. APPARTEMENT INTÉRIEUR 1ER NIVEAU

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

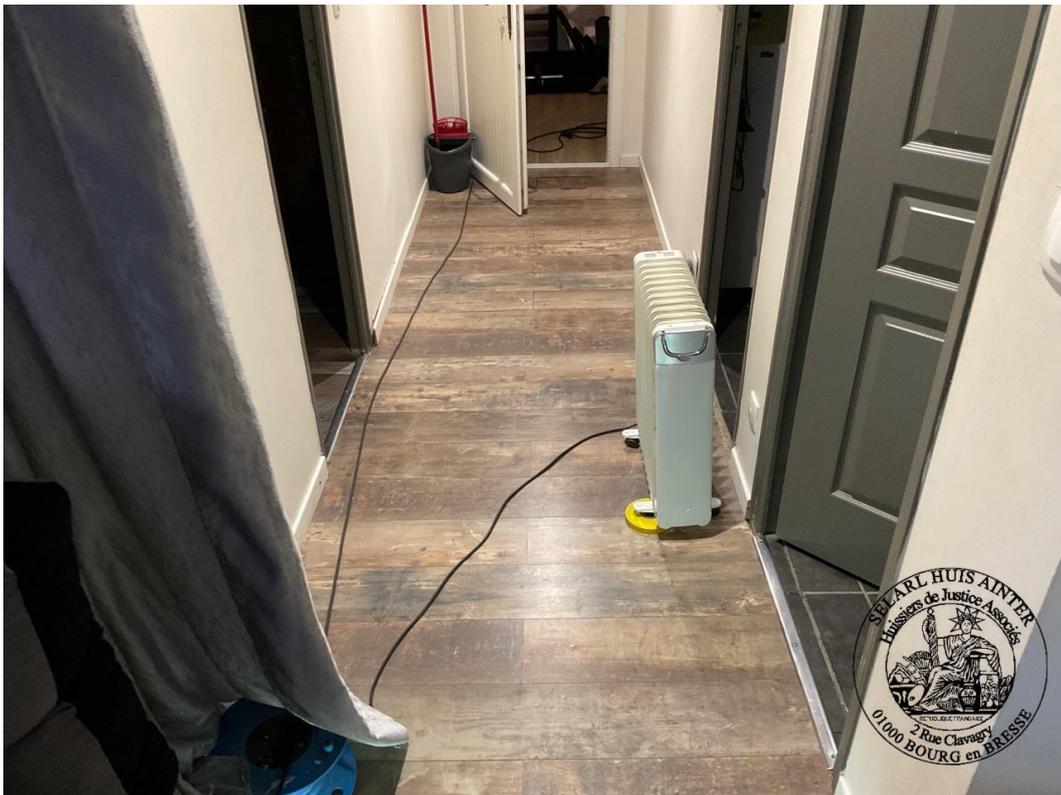
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.

SÉJOUR - APPARTEMENT INTÉRIEUR, 1ER NIVEAU

L'accès s'effectue par passage libre en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrage en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi un châssis Vélux en état d'usage normal.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un poêle en état d'usage normal
- un évier en inox en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- une cuisine aménagée en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



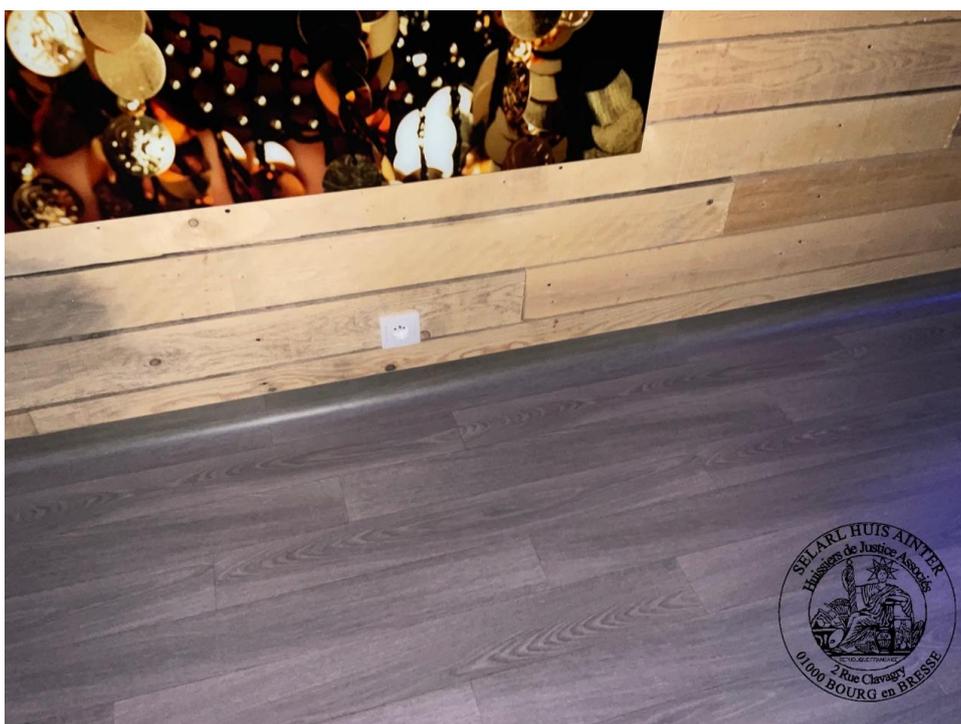
7.



8.



9.



10.



11.



12.

CHAMBRE APPARTEMENT INTÉRIEUR, 1ER NIVEAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise électrique en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

WC APPARTEMENT INTÉRIEUR, 1ER NIVEAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

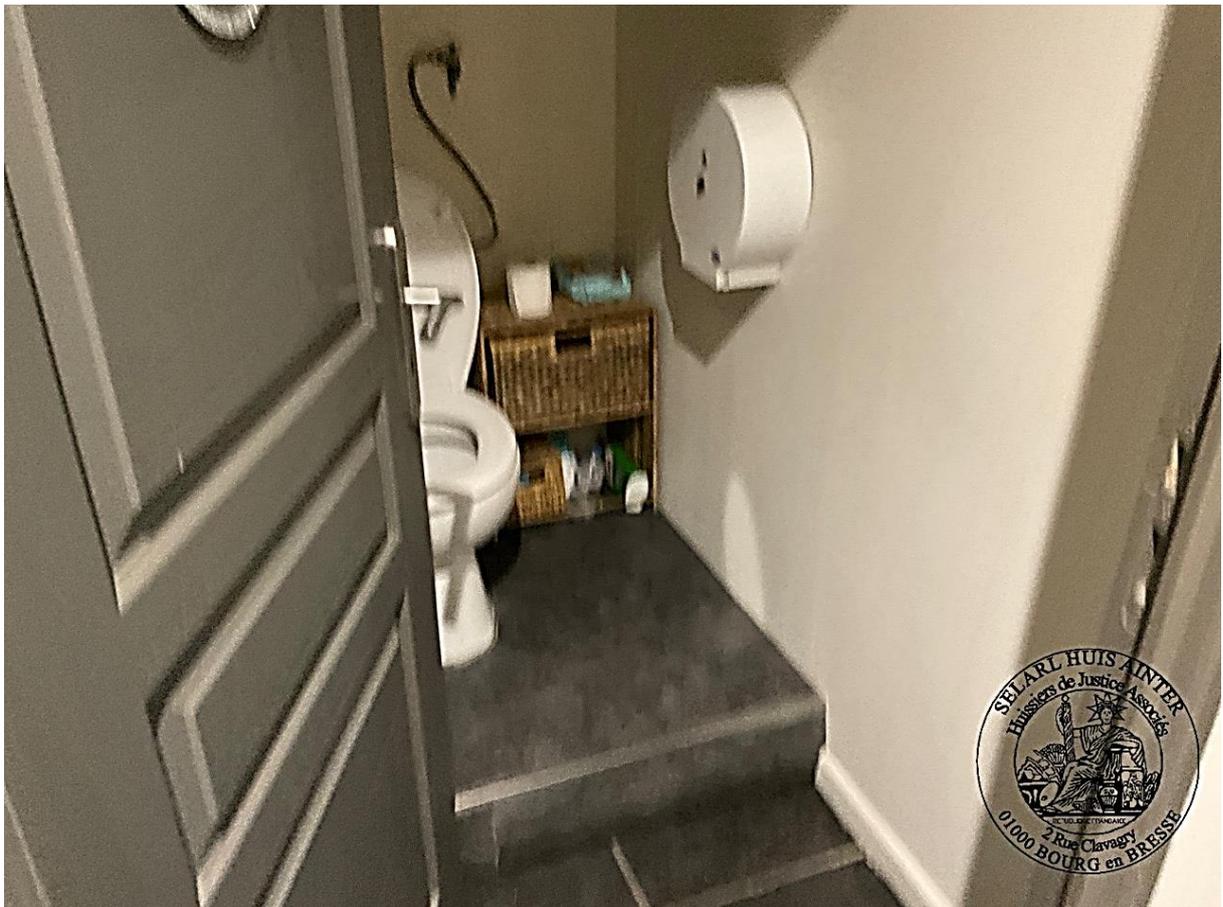
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en bon état (un abattant en bon état, un robinet d'arrêt d'eau en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, une cuvette en bon état, un réservoir en bon état)



1.



2.



3.



4.



5.



6.

SALLE DE BAIN APPARTEMENT INTÉRIEUR, PREMIER NIVEAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

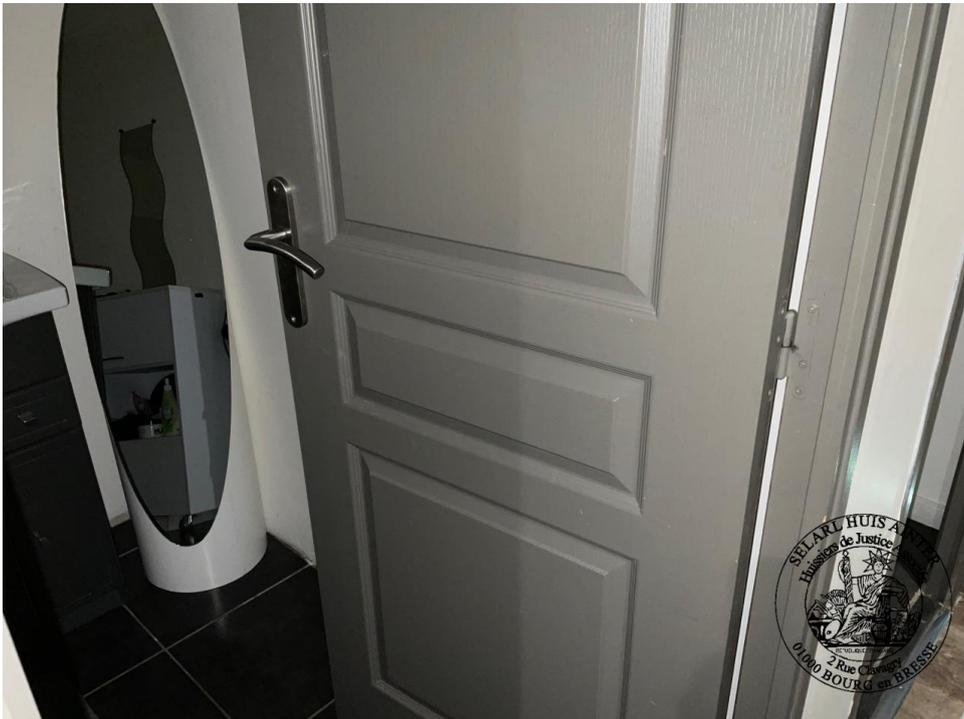
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un clapet en état d'usage normal)
- un Lavabo en état d'usage normal (un caplet en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal, un bouchon en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- un miroir avec tablette en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

DIAGNOSTICS

Les différents diagnostics sont établis par la société AINDICE
Ils sont établis sur le document séparé, et reproduits ci-dessous :

 Diagnostic de performance énergétique Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.c)																																					
N° : 2023/03/4847 N° ADEME : 2301T1116149N Valable jusqu'au : 18/03/2033 Le cas échéant, nature de l'ERP : X: Établissements sportifs couverts Année de construction : ... 1989 - 2000	Date (visite) : 17/03/2023 Diagnostiqueur : . CAMAZ Charles Signature : 																																				
Adresse : 40 rue des Prés de Brou 01000 BOURG EN BRESSE <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) Sa : 1320 m ²																																					
Propriétaire : Nom : Adresse : 40 Rue des Prés de Brou 01000 BOURG EN BRESSE	Gestionnaire (s'il y a lieu): Nom : Adresse :																																				
Consommations annuelles d'énergie Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles																																					
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure Consommation estimée : - kWhEP/m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages Estimation des émissions : - kg éqCO ₂ /m ² .an																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bâtiment économe</th> <th>Bâtiment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>≤ 30 A</td><td></td></tr> <tr><td>31 à 90 B</td><td></td></tr> <tr><td>91 à 170 C</td><td></td></tr> <tr><td>171 à 270 D</td><td></td></tr> <tr><td>271 à 380 E</td><td></td></tr> <tr><td>381 à 510 F</td><td></td></tr> <tr><td>> 510 G</td><td></td></tr> <tr><td>Bâtiment énergivore</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Bâtiment économe	Bâtiment	≤ 30 A		31 à 90 B		91 à 170 C		171 à 270 D		271 à 380 E		381 à 510 F		> 510 G		Bâtiment énergivore		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Faible émission de GES</th> <th>Bâtiment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>≤ 3 A</td><td></td></tr> <tr><td>4 à 10 B</td><td></td></tr> <tr><td>11 à 25 C</td><td></td></tr> <tr><td>26 à 45 D</td><td></td></tr> <tr><td>46 à 70 E</td><td></td></tr> <tr><td>71 à 95 F</td><td></td></tr> <tr><td>> 95 G</td><td></td></tr> <tr><td>Forte émission de GES</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Faible émission de GES	Bâtiment	≤ 3 A		4 à 10 B		11 à 25 C		26 à 45 D		46 à 70 E		71 à 95 F		> 95 G		Forte émission de GES	
Bâtiment économe	Bâtiment																																				
≤ 30 A																																					
31 à 90 B																																					
91 à 170 C																																					
171 à 270 D																																					
271 à 380 E																																					
381 à 510 F																																					
> 510 G																																					
Bâtiment énergivore																																					
Faible émission de GES	Bâtiment																																				
≤ 3 A																																					
4 à 10 B																																					
11 à 25 C																																					
26 à 45 D																																					
46 à 70 E																																					
71 à 95 F																																					
> 95 G																																					
Forte émission de GES																																					
Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté. Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com 22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com																																					
1/5 Dossier 2023/03/4847 Rapport du : 04/04/2023																																					

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Bardage avec isolation (10 cm) donnant sur l'extérieur Placo-plâtre avec isolation (10 cm) donnant sur l'extérieur Parpaings avec isolation (10 m) donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
Toiture : Plafond sur solives bois avec isolation extérieure (15 cm)	Générateur à air chaud à combustion installé avant 2006 (système individuel)	Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 20 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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 disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477658955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

2/5
Dossier 2023/03/4847
Rapport du : 04/04/2023

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'occupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

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

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

3/5
Dossier 2023/03/4847
Rapport du : 04/04/2023

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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
------------------------	--------------

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

Commentaires

La superficie nous a été fournie par le donneur d'ordre. Les locaux sont occupés par le gérant et une association pour l'espace sportif.

Les aérotherme gaz, qui concerne la salle de sport, ne sont pas utilisés le jour de la visite, selon le locataire.

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, 2006-1175 ; 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 ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)
Nom de l'opérateur : CAMAZ Charles, numéro de certification : 12-240 obtenue le 05/12/2017

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

4/5
Dossier 2023/03/4847
Rapport du : 04/04/2023



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CAMAZ Charles
sous le numéro 12-240

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 07/07/2017 Validité : 06/07/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Amiante avec mention** Prise d'effet : 07/07/2017 Validité : 06/07/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE individuel** Prise d'effet : 07/07/2017 Validité : 06/07/2022
Arrêté du 16 octobre 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.
- DPE tous types de bâtiments** Prise d'effet : 05/12/2017 Validité : 04/12/2022
Arrêté du 16 octobre 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.
- Gaz** Prise d'effet : 23/01/2020 Validité : 22/01/2027
Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 05/12/2017 Validité : 04/12/2022
Arrêté du 21 novembre 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des circuits de risque d'explosion au plomb ou réglés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2017.
- Electricité** Prise d'effet : 08/11/2018 Validité : 07/11/2023
Arrêté du 14 mai 2018 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, modifié par l'arrêté du 12 décembre 2019.

Veronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PNC 05.

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. A1 - 44 450g - SAL N° 60011
102, route de Lignoué - 78470 Saint-Pierre-lès-Champs - 01 30 89 25 11
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr ENI 2016 du 02 avril 2014

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 36 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

5/5
Dossier 2023/03/4847
Rapport du : 04/04/2023

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 : 2023/03/4847
Date du repérage : 17/03/2023

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 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 40 rue des Prés de Brou Code postal, ville : . 01000 BOURG EN BRESSE Réf. Cadastre :Section cadastrale CM, Parcelle(s) n° 180, 181
Périmètre de repérage : Ensemble des parcelles cadastrales
Type de logement : Local commercial > 200 m ²
Fonction principale du bâtiment : Espace sportif
Date de construction : 1994

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : 40 Rue des Prés de Brou 01000 BOURG EN BRESSE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SEARL HUIS AINTER Adresse : 2 rue Clavagry 01000 BOURG EN BRESSE

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	CAMAZ Charles	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 07/07/2017 Échéance : 06/07/2022 N° de certification : 12-240
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet AINDICE (Numéro SIRET : 47785895500024) Adresse : 22 Grande Rue, 01340 MONTREVEL EN BRESSE Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT Numéro de police et date de validité : 2006901 / 31/12/2023				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	03/04/2023, remis au propriétaire le 03/04/2023
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, 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 a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

- Dalle de faux plafond (RDC - Entrée; RDC - Bureau; RDC - Remise 1)
- Flocage (R+1 - Mezzanine)

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
Idéant		-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Institut technique des gaz et de l’air (ITGA)
 Adresse : 44 Rue Jean Huss 42000 Saint-Etienne
 Numéro de l’accréditation Cofrac : 1-1751 489 017 897 00013

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.

Liste A	
Composant de la construction	Partie de composant à vérifier ou à contrôler
Placages, Calorifuges pos, Faux plafonds	Placages
	Calorifuges pos
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie de composant à vérifier ou à contrôler
1. Parois verticales extérieures	
Murs, Cloisons "voûtes" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Bardage extérieur
	Revêtement dans (plaques de acoustiques)
	Revêtement dans (acousto-ciment)
	Enduits de plâtre (carton)
	Enduits de plâtre (anhydrite-ciment)
	Enduits de plâtre (anhydrite-chaux)
Cloisons (légères et poids-sûr), Ombres et Coffres ventilés	Bardage extérieur
	Finitions de cloisons
2. Plafonds et poutres	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gousses et Coffres Horizontaux	Bardage extérieur
	Finitions collées ou vissées
Planchers	Dalle de ac
3. Conduits, canalisations et équipements techniques	
Conduits de Chauffage (air, eau, vapeur Chauffage)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapes (voûtes coupe-feu)	Voûtes coupe-feu
	Rebouchage
Poutres coupe-feu	Joints (traverse)
Vide-croûtes	Joints (traverse)
	Conduits
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Ardoises de ciment (composites)
	Ardoises de ciment (fibres-ciment)
Bardages et façades en pierre	Bardage (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façades	Finitions (composites)
	Finitions (fibres-ciment)
	Conduits en toiture en anhydrite-ciment
	Conduits en façade en anhydrite-ciment

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 :

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

- | | |
|--|--|
| RDC - Appentis 1,
RDC - Appentis 2,
RDC - Entrée,
RDC - Bureau,
RDC - Remise 1,
RDC - Sanitaire,
RDC - Pièce 1,
RDC - Vestiaire 1,
RDC - Pl.1,
RDC - Pl.2,
RDC - Vestiaire 2,
RDC - Pl.3,
RDC - Salle de sport,
RDC - Dégt.,
RDC - WC 1,
RDC - WC 2,
RDC - WC PMR,
RDC - Salle de réception,
RDC - Rangt.,
RDC - Pièce 2, | RDC - Local commercial - Hall,
RDC - Local commercial - Salon de coiffure,
RDC - Local commercial - Pièce 1,
RDC - Local commercial - Pièce 2,
RDC - Local commercial - Jacuzzi,
RDC - Appartement 1 - Cuisine,
RDC - Appartement 1 - WC,
R+1 - Appartement 1 - Dégt.,
R+1 - Appartement 1 - Chambre 1,
R+1 - Appartement 1 - Chambre 2,
R+1 - Appartement 1 - Jacuzzi,
R+1 - Appartement 1 - Salon,
R+1 - Salle de gym,
R+1 - Salle de prières,
R+1 - Mezzanine,
R+1 - Salle de cour collectif,
R+1 - Appartement 2 - Dégt.,
R+1 - Appartement 2 - SDB,
R+1 - Appartement 2 - WC,
R+1 - Appartement 2 - Chambre,
R+1 - Appartement 2 - Séjour |
|--|--|

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
Eléments 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 : 17/03/2023
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/03/2023
 Heure d'arrivée : 08 h 00
 Durée du repérage : /
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Propriétaire et huissier (Huisainter)

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

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

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
RDC - Entrée; RDC - Bureau; RDC - Remise 1	Identifiant: M001-P001 Description: Dalle de faux plafond	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
R+1 - Mezzanine	Identifiant: M002-P002 Description: Flocage	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

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 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
RDC - Entrée; RDC - Bureau; RDC - Remise 1	Identifiant: M001-P001 Description: Dalle de faux plafond Liste selon annexe.13-9 du CSP; A	
R+1 - Mezzanine	Identifiant: M002-P002 Description: Flocage Liste selon annexe.13-9 du CSP; A	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à BOURG EN BRESSE, le 17/03/2023

Par : CAMAZ Charles



Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 30 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

6/16
Rapport du :
03/04/2023

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2023/03/4847

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

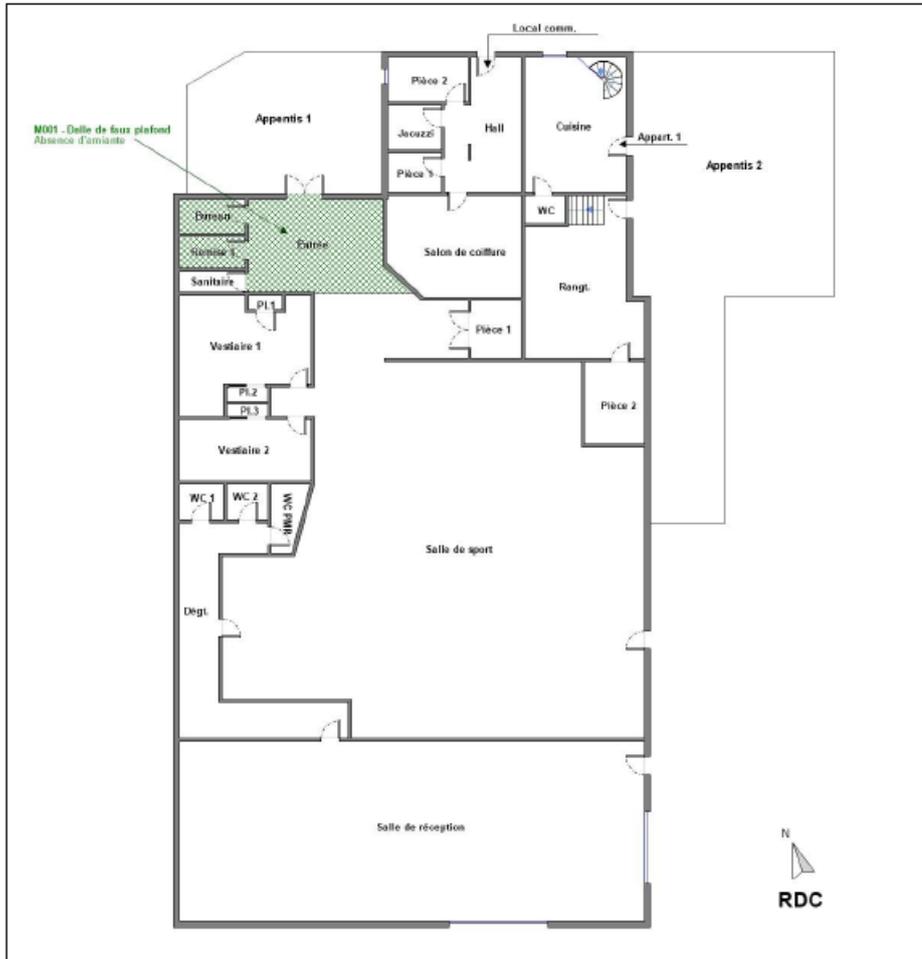
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

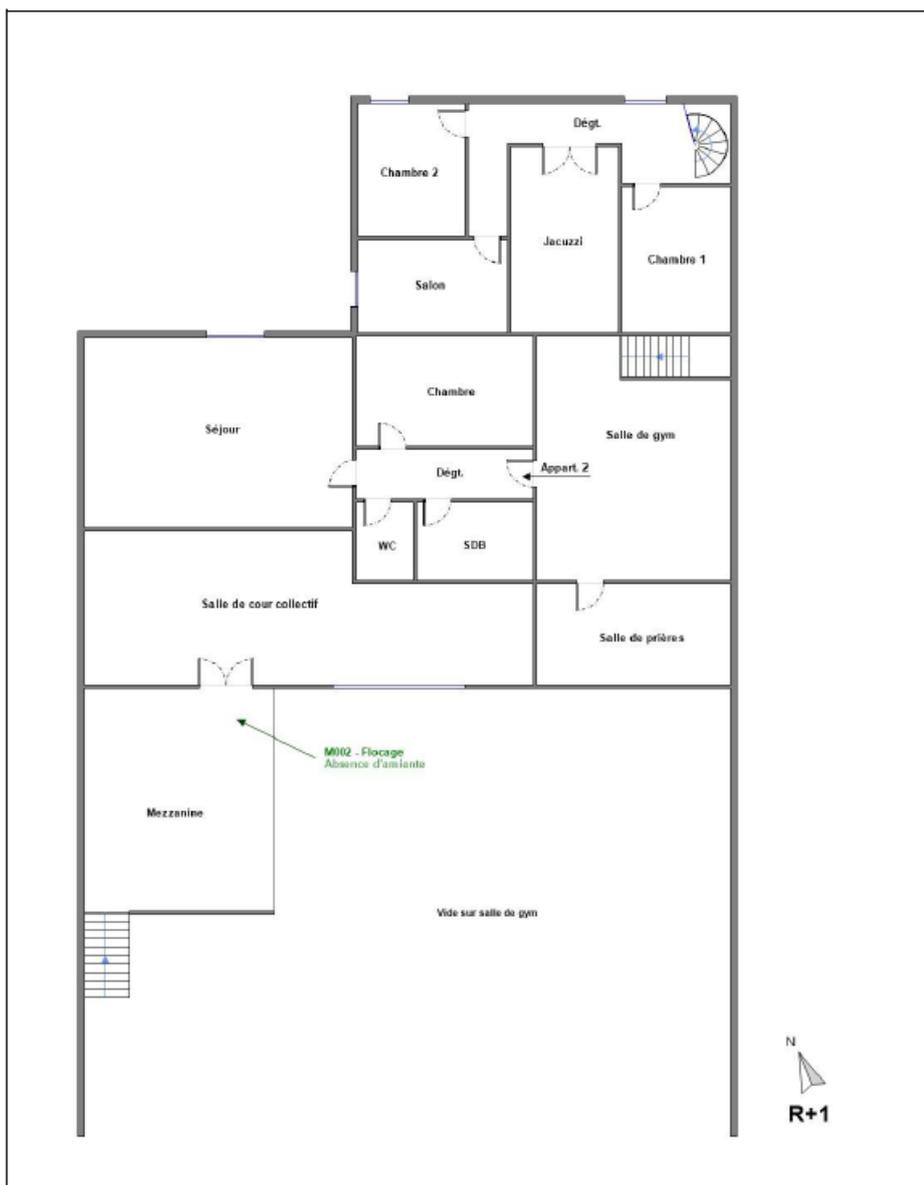
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

9/16
Rapport du :
03/04/2023

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI ERGI Adresse du bien : 40 rue des Prés de Brou 01000 BOURG EN BRESSE</p>
	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
M001-P001	RDC - Salle de sport	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Dalle de faux plafond
M002-P002	R+1 - Salle de cour	4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds	Flocage	Flocage

Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Fauré
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04 77 78 02 80
Fax : 04 77 78 02 88
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761
Portée d'application
sur www.cofrac.fr



Le présent est un document de confidentialité des laboratoires pour les seuls clients concernés par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112303-16943 EN DATE DU 28/03/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

Client :
AINDICE CABINET D'EXPERTISE
Charles CANAZ
22 GRANDE RUE
01340 MONTREVEL EN BRESSE

Prélèvement :
Commande ITGA : IT1123-4793
Echantillon ITGA : IT112303-16943
Reçu au laboratoire le : 21/03/2023

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

Commande	2023/03/4847 - SCI ERGI
Dossier client	40 rue des Prés de Broc 01009 BOURG EN BRESSE
Echantillon	M001-P001 - Dalles de faux plafond - RDC - Salle de sport
Description ITGA	Enduit blanc / Matériau fibreux beige avec poissésibles

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
(A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
(B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

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

Résultat :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Enduit blanc non séparable - Matériau fibreux beige avec poissésibles	UDCP - META (A) le 28/03/2023 Nombre de préparations : 4 Nombre de supports d'analyse : 8	Amiante non identifié (1)	---	Ainsi que les résultats des essais par M. (2) Analyse : GEL (3)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée. Néanmoins, l'objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibres d'amiante inférieure à la limite de détection.
(2) D'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées (dont la largeur est inférieure à 5µm) ont été détectées. Des fibres ont pu être différenciées et fibres d'amiante via les critères d'identification rapportés dans les données analytiques (M - Morphologie / D - Diffraction électronique / A - Analyse EDX).
(3) Pour les échantillons non séparable et identifiés comme fibres, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyser.
Valeurs par : **Sacré CFC Analyse**

La reproduction de ce rapport d'essai d'un caractère quelconque est formellement interdite, ou ne peut se faire qu'après autorisation écrite préalable de l'émission.
Tout demande particulière et/ou modification, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

ITGA 194 rev 23

Page 1 / 1

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

11/16
Rapport du :
03/04/2023



L'expertise est effectuée en vertu de la compétence des laboratoires pour les essais couverts par l'accréditation qui est identifiée par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112303-16944 EN DATE DU 28/03/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

Client :
 AINDICE CABINET D'EXPERTISE
 Charles CANAZ
 22 GRANDE RUE
 01340 MONTREVEL EN BRESSE

Prélèvement :
 Commande ITGA : IT1123-4793
 Echantillon ITGA : IT112303-16944
 Reçu de Réception le : 21/03/2023

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

Commande	2023/03/4847 - SC1 ESG
Dossier client	49 rue des Prés de Broc 01000 EOURD EN BRESSE
Echantillon	M002-R002 - Galonluga - Rn 1 - Salle de cours
Description ITGA	Matériau coloré blanc avec poussières

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'annexe du 1er octobre 2019 :
 - Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (MET) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 (B) - Traitement chimique et mécanique ou distorsion

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

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau coloré blanc avec poussières	ICUP - MET (A) le 28/03/2023 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non classifié (1)	---	Analyse WPM

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été classifiée. L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une ou plusieurs fibres d'amiante reliées à la ligne de diffusion.
 Vu et validé par : **Sikiré DIFO Analyste**

La production de ce rapport d'essai s'est effectuée en respectant les règles de confidentialité, de sécurité et de protection des données. Seul document partiellement et strictement en accès contrôlé, les échantillons sont conservés pendant 10 ans et les rapports pendant 10 ans.
 DTG 104 rev 25 Page 1 / 8

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
 Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
 22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
 Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

12/16
 Rapport du :
 03/04/2023

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 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

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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
 Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
 22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
 Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

13/16
 Rapport du :
 03/04/2023

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 œuvres, 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

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



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
17, rue de la République - 68100 THANN
Tél : 03 83 27 12 38 - Fax : 03 83 27 12 39
www.mavitt.fr - contact@mavitt.fr

227 VOTRE COURTIER :
CABINET DIAGNOS
VILLACYS OUVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BILMATH
N° Oras : 07031035
Contact@diagnos.fr

Page 1/1

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

La société MAVIT atteste que l'entreprise
AINDICE CABINET D'EXPERTISE
22 GRANDE RUE - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
a souscrit un contrat d'assurance - POLICE n° 2006901
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
dispositions des conditions générales DGRCP01 08.18 et particulières.
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 600 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- avant travaux, après travaux, avant démolition
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
Diagnostic Etat des lieux
Diagnostic Loi Boum
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Milières
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Plomb (CREP, CRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
Diagnostic Technique Global (DTG) initial
Expertise en Valeur Venale
Protection Juridique
Association Mutuelle et Solidaire

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou
certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.
La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Société en-dehors des
limites prévues par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Elle est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 30/12/2019

Pour la société



Le Directeur

0401/05 - 30/12/2019

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

15/16
Rapport du :
03/04/2023



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CAMAZ Charles
sous le numéro 12-240

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 07/07/2017 Validité : 06/07/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic réalisés dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Amiante avec mention** Prise d'effet : 07/07/2017 Validité : 06/07/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic réalisés dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE individuel** Prise d'effet : 07/07/2017 Validité : 06/07/2022
Arrêté du 19 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.
- DPE Tous types de bâtiments** Prise d'effet : 05/12/2017 Validité : 04/12/2022
Arrêté du 19 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.
- Gaz** Prise d'effet : 23/01/2020 Validité : 22/01/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 05/12/2017 Validité : 04/12/2022
Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'équipement supérieurs ou égaux pour réaliser des diagnostics plombés dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.
- Electricité** Prise d'effet : 08/11/2018 Validité : 07/11/2023
Arrêté du 9 juillet 2009 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, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009.



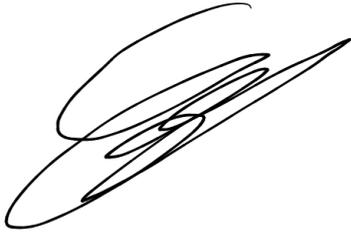
La maîtrise des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionnée à la bonne exécution des opérations de surveillance.
 Ce constat est délivré selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05.
 ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint-Taul - Bld. Ab. de la Roche - BAL NP 60011
 102, route de Limours - 78470 Epiais-Frétoy-lès-Chaussy - 01 30 86 25 15
 www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr
 ENR 20-V6 du 02 avril 2014

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Sas cabinet AINDICE au capital de 1500€ règlement des honoraires par chèques accepté.
 Téléphone : 04 74 21 01 38 - Mail : aindice@aindice.com
 22, Grande Rue - 01340 MONTREVEL EN BRESSE
 Siren : 477858955 - RCP N°2006901 MAVIT - www.aindice.com

16/16
 Rapport du :
 03/04/2023

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Charles CAMAZ
Technicien en diagnostics immobiliers
AINDICE



Monsieur Olivier BOUGEOT
Gerant
AINDICE



Monsieur Benjamin SEURE
Technicien
AINDICE

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 523 pages pour servir et valoir ce que de droit.



The stamp is circular and contains the following text: 'SELARL HUIS AINTER P.DUC & C. ASSOCIÉS', 'Huissiers de Justice Assésés', 'BOURG EN BRESSE', and '01000'. It also features a central emblem with a scale of justice and a sword.

Philippe DUC
Commissaire de Justice