



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2022/SEDIAGS0029/SED
Date du repérage : 08/02/2022



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Indre Adresse :Rue Nationale Commune :36400 LA CHÂTRE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 267; 668, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 4 Nb. de bâtiments : 2	<i>Désignation du client :</i>
Objet de la mission :	
☒ Dossier Technique Amiante ☒ Métrage (Surface Habitable) ☒ Diagnostic de Performance Energétique	



Résumé des diagnostics n° 2022/SEDIAGS0029/SED

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Rue Nationale**

Commune : **36400 LA CHÂTRE**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 267; 668,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 4

Nb. de bâtiments : 2

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 488,46 m ² Surface au sol totale : 732,94 m ²
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2236T02694780
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.



Certificat de mesurage

Numéro de dossier : 2022/SEDIAGS0029/SED
 Date du repérage : 08/02/2022
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage : 08 h 00

Objet :

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

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

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Indre**

Adresse : **Rue Nationale**

Commune : **36400 LA CHÂTRE**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s)
n° 267; 668,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Désignation du propriétaire

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

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE CENTRE**

Adresse : **53 bis rue Ledru ROLLIN
36000 CHÂTEAUROUX**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 4

Nb. de bâtiments : 2

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SEDDEKI Haoise**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SEDIAGS**

Adresse : **17 Rue Jules RAIMU
36000 CHATEAUROUX**

Numéro SIRET : **521 106 245**

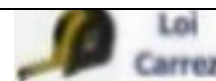
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : **101.390.613 / 27/04/2022**

Superficie privative en m² du lot

Surface Habitable totale : 488,46 m² (quatre cent quatre-vingt-huit mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale : 732,94 m² (sept cent trente-deux mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Certificat de surface n° 2022/SEDIAGS0029/SED



Résultat du repérage

Date du repérage :

08/02/2022

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

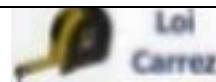
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître MATHIEU Huissier de justice

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	12,39	12,39	
Rez de chaussée - Couloir	4,68	4,68	
Rez de chaussée - Sanitaires 1	5,34	5,34	
Rez de chaussée - Placard Elec	0,95	0,95	
Rez de chaussée - Dégagement 1	11,17	11,17	
Rez de chaussée - Bureau 1	11,26	11,26	
Rez de chaussée - Accueil	19,61	19,61	
Rez de chaussée - Placard Accueil	0,70	0,70	
Rez de chaussée - Dégagement 2	5,53	5,53	
Rez de chaussée - Bureau 2	5,46	5,46	
Rez de chaussée - Sanitaires 2	10,59	10,59	
Rez de chaussée - Salle de réunion 3	34,83	34,83	
Rez de chaussée - Bureau 3	11,39	11,39	
Rez de chaussée - Placard bureau 3	0,77	0,77	
Rez de chaussée - Local technique 1	3,76	3,76	
Rez de chaussée - Local technique 2	2,48	2,48	
Rez de chaussée - Sas	1,50	1,50	
Rez de chaussée - Bureau 4	8,49	8,49	
Rez de chaussée - Dégagement 3	11,48	11,48	
Rez de chaussée - Couloir 2	10,41	10,41	
Rez de chaussée - Cellule 1	6,76	6,76	
Rez de chaussée - Cellule 2	6,07	6,07	
Rez de chaussée - Accès extérieur	2,92	2,92	
Rez de chaussée - Bureau 5	10,09	10,09	
Rez de chaussée - Bureau 6	9,59	9,59	
Rez de chaussée - Bureau 7	7,73	7,73	
Rez de chaussée - Sanitaires 3	5,10	5,10	
Rez de chaussée - Bureau 8	11,75	11,75	
Rez de chaussée - Placard bureau 8	1,44	1,44	
1er étage - Palier	10,79	10,79	
1er étage - Placard Palier	0,75	0,75	
1er étage - Bureau 9	12,38	12,38	
1er étage - Placard Bureau 9	1,85	1,85	
1er étage - Bureau 10	14,34	14,34	
1er étage - Placard Bureau 10	1,69	1,69	
1er étage - Bureau 11	13,72	13,72	
1er étage - Placard Bureau 11	1,65	1,65	
1er étage - Couloir	29,13	29,13	
1er étage - Bureau 12	6,45	6,45	
1er étage - Sanitaires	4,73	4,73	
1er étage - Salle de réunion	39,08	39,08	
1er étage - Bureau 13	13,44	13,44	
1er étage - Bureau 14	22,70	22,70	
1er étage - Placard bureau 14	1,49	1,49	
1er étage - Bureau 15	8,90	8,90	
1er étage - Dégagement	7,82	7,82	
1er étage - Bureau 16	11,18	11,18	
1er étage - Débaras	5,29	5,29	
1er étage - Bureau 17	9,45	9,45	
1er étage - Bureau 18	11,85	11,85	
1er étage - Terrasse	0,00	14,31	Pièce non habitable
2ème étage - Grenier 1	0,00	199,38	Pièce non habitable
2ème étage - Grenier 2	0,00	30,79	Pièce non habitable
RDCbâtiment annexe - Pièce	25,54	25,54	

Certificat de surface n° 2022/SEDIAGS0029/SED

Superficie privative en m² du lot :

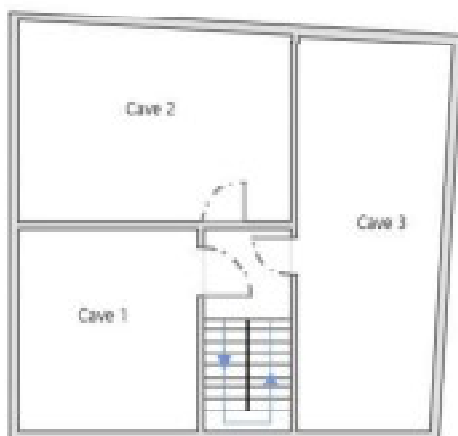
Surface Habitable totale : 488,46 m² (quatre cent quatre-vingt-huit mètres carrés quarante-six)

Surface au sol totale : 732,94 m² (sept cent trente-deux mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Fait à **LA CHÂTRE**, le **08/02/2022**

Par : SEDDEKI Haoise

Résultat du repérage – Croquis



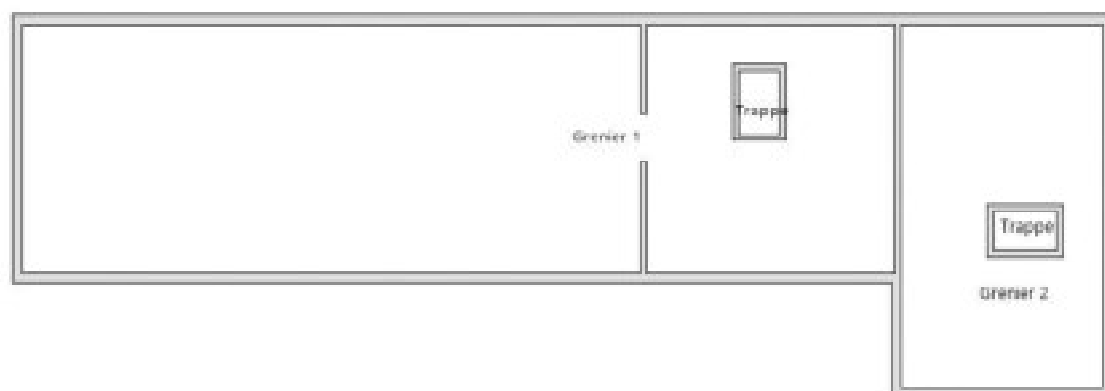
Sous-sol



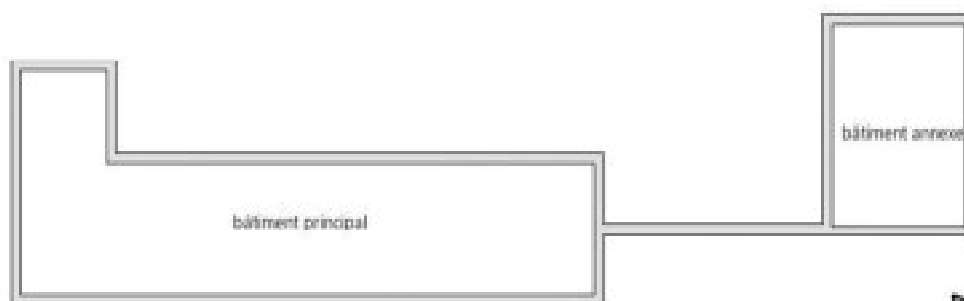
1er étage



2nd étage



2ème Etage



Plan de masse



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 2022/SEDIAGS0029/SED
N° ADEME : 2236T02694780
Valable jusqu'à : 07/02/2032
Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 08/02/2022
Diagnosticteur : . SEDDEKI Haoise
Signature :

Adresse : Rue Nationale 36400 LA CHÂTRE

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 509 m²

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnosticteur 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

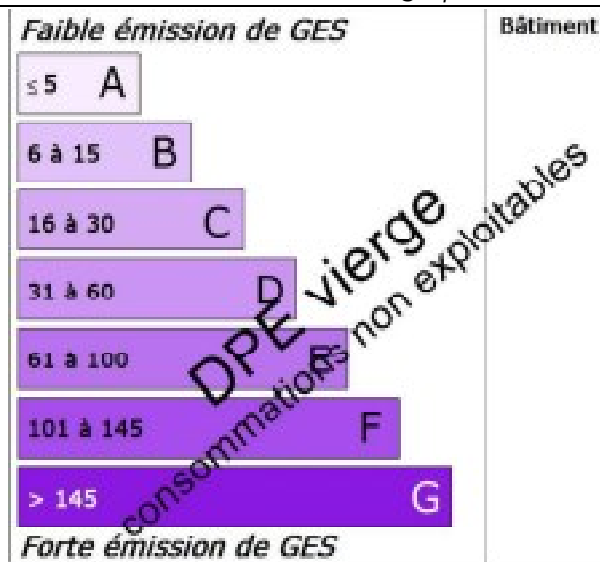
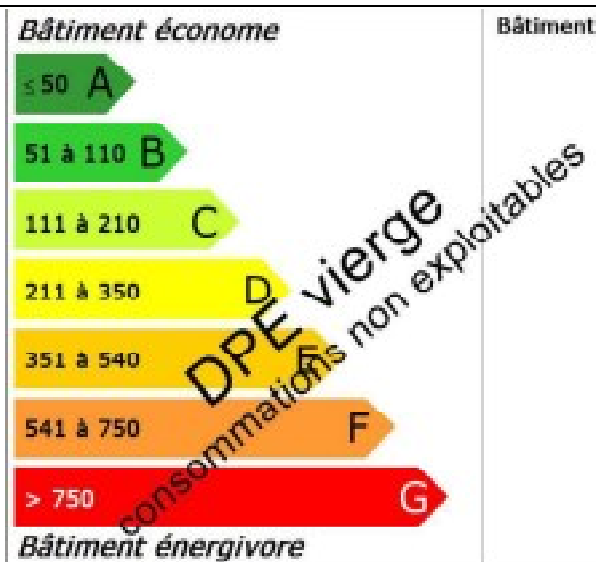
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

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

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



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 65 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 65 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé 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 catégorie ou inconnue), contenance ballon 30 L X2
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse)		Système d'éclairage : Tubes néon, Lampes à incandescence, lampes fluocompact
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois simple vitrage avec jalousie accordéon Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois simple vitrage et jalousie accordéon Paroi en brique de verre pleine simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Fenêtres oscillantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	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}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement de ce système, envisager son remplacement par un système plus économe en énergie.
Fenêtres	Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Commentaires

Aucun document n'a été remis par le donneur d'ordre

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**
 Nom de l'opérateur : SEDDEKI Haoise, numéro de certification : 8194138 obtenue le 22/01/2020



Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse :40 Rue Nationale

Code Postal :36400

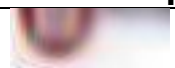
Ville :LA CHÂTRE

Précision :Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Version du dossier :

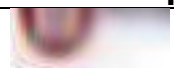
Révision	Date	Objet
Version initiale	15/06/2026	Edition initiale

À conserver même après destruction



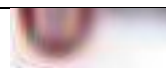
Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante



1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2026/SEDIAGS0139
 Date du repérage : 15/06/2026

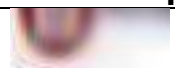
Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 40 Rue Nationale Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 36400 LA CHÂTRE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 267; 668
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 4 Nb. de bâtiments : 2
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	 Bureaux > 200 m² Bureaux < 1949

Le commanditaire	Nom et prénom : ... HUIS ALLIANCE CENTRE Adresse : 53 bis rue Ledru ROLLIN 36000 CHATEAUROUX
------------------	---

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	SEDDEKI	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 22/01/2025 Échéance : 21/01/2032 N° de certification : 21534585
Raison sociale de l'entreprise : SEDIAGS (Numéro SIRET : 521 106 245 00033) Adresse : 53 Allée de Talleyrand, 36000 CHATEAUROUX Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 30046264 1804 - 26/04/2027				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/06/2026, remis au propriétaire le 15/06/2026
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 55 pages



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 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
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1 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 :
Flocage sur murs et plafond (Rez de chaussée - Bureau 2)
Panneaux et plaques (1er étage - Palier; 1er étage - Bureau 9; 1er étage - Bureau 10; 1er étage - Bureau 11; 1er étage - Couloir; 1er étage - Bureau 12; 1er étage - Sanitaires; 1er étage - Salle de réunion; 1er étage - Bureau 13; 1er étage - Bureau 14; 1er étage - Bureau 15)

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (Sous-Sol - Cave 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Sous-Sol - Cave 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Rez de chaussée - Sanitaires 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (1er étage - Débarras) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (2ème étage - Grenier 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (2ème étage - Grenier 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (2ème étage - Grenier 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit en fibres-ciment (2ème étage - Grenier 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit en fibres-ciment (2ème étage - Grenier 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Ardoises en fibro ciment (1er étage Bâtiment annexe - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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
1er étage Bâtiment annexe - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B")

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA

Adresse : Parc Edonia Rue de la Terre Adélie Batiment R 35768 SAINT GREGOIRE
CEDEX

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-0913

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Sous-Sol - Cave 1

Sous-Sol - Cave 2

Sous-Sol - Cave 3

Sous-Sol - Escalier

Rez de chaussée - Entrée

Rez de chaussée - Couloir

Rez de chaussée - Sanitaires 3

Rez de chaussée - Bureau 8

Rez de chaussée - Placard bureau 8

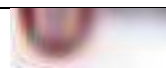
Rez de chaussée - Escalier

1er étage - Palier

1er étage - Placard Palier

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à aviser
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement fibre (plaque de masticement)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Estouages de poteaux (carton)
	Estouages de poteaux (amiante-ciment)
	Estouages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et potelées), Gains et Coffres ventilateurs	Estouages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et potelées), Gains et Coffres ventilateurs	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuge
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebordage
	Joint (traverse)
Vide-ordures	Joint (bande)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
Bardages et façades légères	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



Rez de chaussée - Sanitaires 1
 Rez de chaussée - Placard Elec
 Rez de chaussée - Dégagement 1
 Rez de chaussée - Bureau 1
 Rez de chaussée - Accueil
 Rez de chaussée - Placard Accueil
 Rez de chaussée - Dégagement 2
 Rez de chaussée - Bureau 2
 Rez de chaussée - Sanitaires 2
 Rez de chaussée - Salle de réunion 3
 Rez de chaussée - Bureau 3
 Rez de chaussée - Placard bureau 3
 Rez de chaussée - Local technique 1
 Rez de chaussée - Local technique 2
 Rez de chaussée - Sas
 Rez de chaussée - Bureau 4
 Rez de chaussée - Dégagement 3
 Rez de chaussée - Couloir 2
 Rez de chaussée - Cellule 1
 Rez de chaussée - Cellule 2
 Rez de chaussée - Accès extérieur
 Rez de chaussée - Bureau 5
 Rez de chaussée - Bureau 6
 Rez de chaussée - Bureau 7

1er étage - Bureau 9
 1er étage - Placard Bureau 9
 1er étage - Bureau 10
 1er étage - Placard Bureau 10
 1er étage - Bureau 11
 1er étage - Placard Bureau 11
 1er étage - Couloir
 1er étage - Bureau 12
 1er étage - Sanitaires
 1er étage - Salle de réunion
 1er étage - Bureau 13
 1er étage - Bureau 14
 1er étage - Placard bureau 14
 1er étage - Bureau 15
 1er étage - Dégagement
 1er étage - Bureau 16
 1er étage - Débarras
 1er étage - Bureau 17
 1er étage - Bureau 18
 1er étage - Escalier extérieur
 1er étage - Terrasse
 2ème étage - Grenier 1
 2ème étage - Grenier 2
 RDC bâtiment annexe - Pièce

Localisation	Description
Néant	-

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 : 04/06/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/06/2026

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MATHIEU Huissier de justice

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

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

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

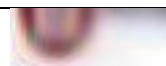
4.4 Plan et procédures de prélèvements

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 Identification des matériaux repérés de la liste A

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Bureau 2	<u>Identifiant:</u> M010-M010-Prvt001 <u>Description:</u> Flocage sur murs et plafond	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
1er étage - Palier; 1er étage - Bureau 9; 1er étage - Bureau 10; 1er étage - Bureau 11; 1er étage - Couloir; 1er étage - Bureau 12; 1er étage - Sanitaires; 1er étage - Salle de réunion; 1er étage - Bureau 13; 1er étage - Bureau 14; 1er étage - Bureau 15	<u>Identifiant:</u> M011-M011-Prvt002; M011-Prvt003 <u>Description:</u> Panneaux et plaques	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

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Cave 1	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Sous-Sol - Cave 2	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Rez de chaussée - Sanitaires 2	<u>Identifiant:</u> M008 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
1er étage - Débarras	<u>Identifiant:</u> M009 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
2ème étage - Grenier 1	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
2ème étage - Grenier 2	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M007 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
1er étage Bâtiment annexe - Combles	<u>Identifiant:</u> M012 <u>Description:</u> Ardoises en fibro ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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*	Photo
--------------	---------------------------	----------------------------	---	-------

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol - Cave 1	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol - Cave 2	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Rez de chaussée - Sanitaires 2	Identifiant: M008 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - Débarras	Identifiant: M009 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
2ème étage - Grenier 1	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2ème étage - Grenier 2	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
	<u>Identifiant:</u> M007 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage Bâtiment annexe - Combles	<u>Identifiant:</u> M012 <u>Description:</u> Ardoises en fibro ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* 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
Rez de chaussée - Bureau 2	<u>Identifiant:</u> M010-M010-Prvt001 <u>Description:</u> Flocage sur murs et plafond <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A	

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139

Localisation	Identifiant + Description	Photo
1er étage - Palier; 1er étage - Bureau 9; 1er étage - Bureau 10; 1er étage - Bureau 11; 1er étage - Couloir; 1er étage - Bureau 12; 1er étage - Sanitaires; 1er étage - Salle de réunion; 1er étage - Bureau 13; 1er étage - Bureau 14; 1er étage - Bureau 15	<u>Identifiant:</u> M011-M011-Prvt002; M011-Prvt003 <u>Description:</u> Panneaux et plaques <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A	

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

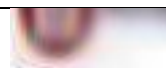
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Fait à **LA CHÂTRE**, le **15/06/2026**

Par : **SEDDEKI**



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 2026/SEDIAGS0139

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.

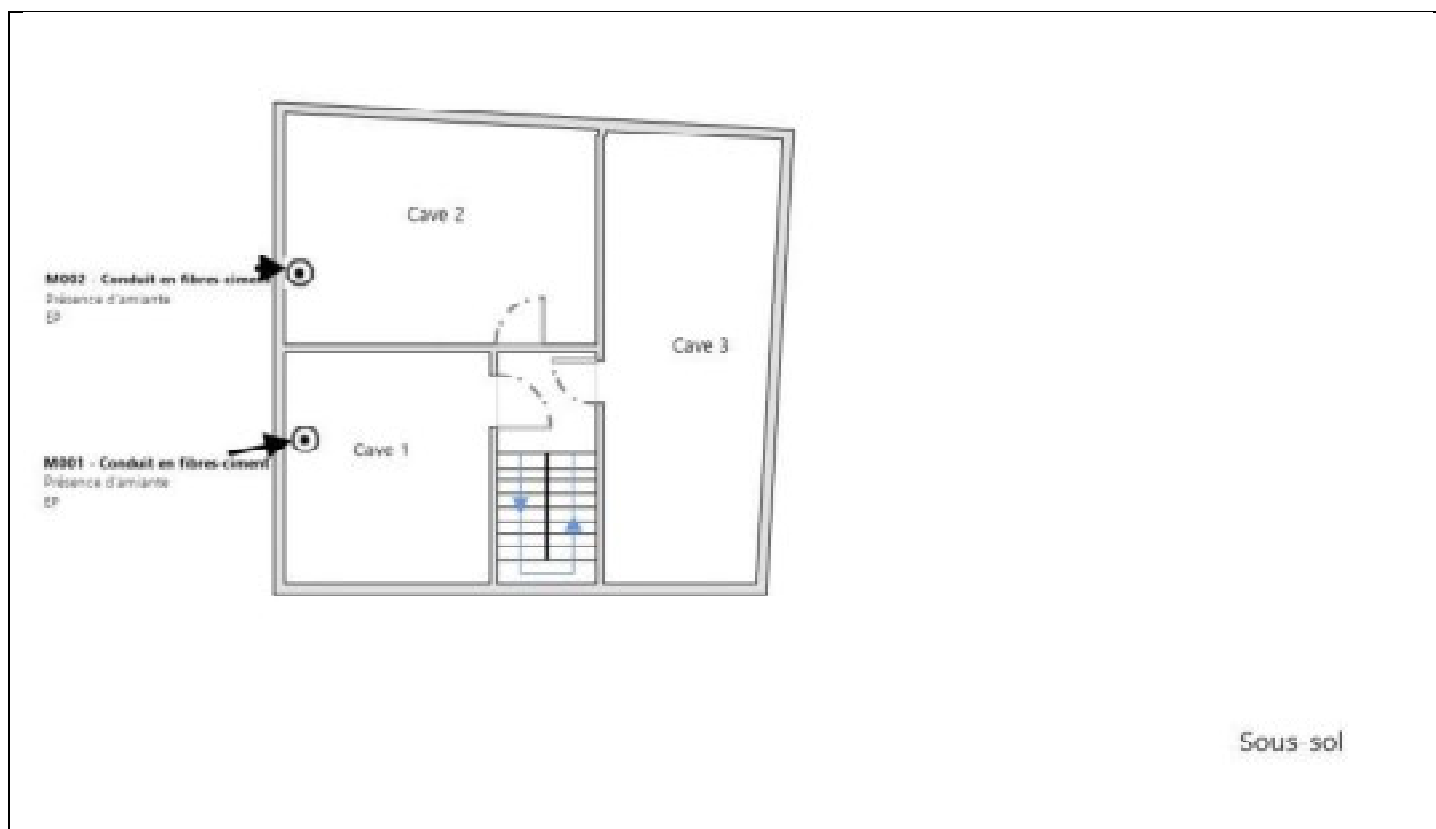
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

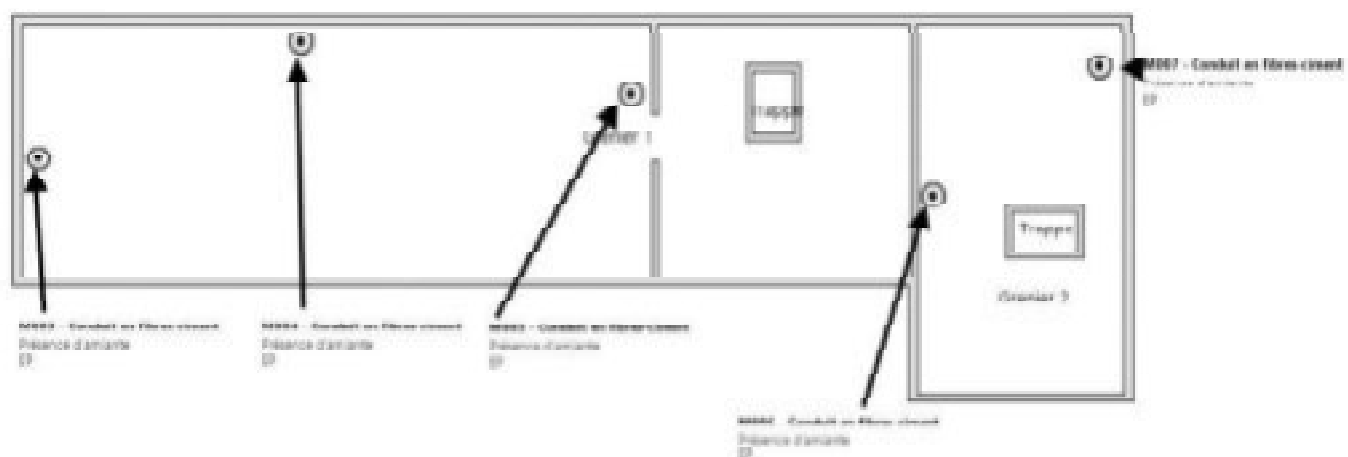
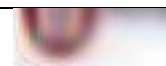
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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



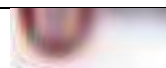


2ème Etage



Plan de masse

Légende



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI AKASHA Adresse du bien : 40 Rue Nationale 36400 LA CHÂTRE
	Conduit autre que fibro-ciment		Lamellage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Débris 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	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

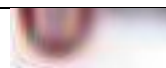
--	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
2026/SEDIAGS0139/M010-M010-Prvt001	Rez de chaussée - Bureau 2	3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés	Flocage	Flocage sur murs et plafond Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
2026/SEDIAGS0139/M011-M011-Prvt002	1er étage - Palier; 1er étage - Bureau 9; 1er étage - Bureau 10; 1er étage - Bureau 11; 1er étage - Couloir; 1er étage - Bureau 12; 1er étage - Sanitaires; 1er étage - Salle de réunion; 1er étage - Bureau 13; 1er étage - Bureau 14; 1er étage - Bureau 15	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Panneaux et plaques Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139



Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
2026/SEDIAGS0139/M011-M011-Prvt003	1er étage - Palier; 1er étage - Bureau 9; 1er étage - Bureau 10; 1er étage - Bureau 11; 1er étage - Couloir; 1er étage - Bureau 12; 1er étage - Sanitaires; 1er étage - Salle de réunion; 1er étage - Bureau 13; 1er étage - Bureau 14; 1er étage - Bureau 15	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Panneaux et plaques Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
2026/SEDIAGS0139/M011-M011-Prvt003	1er étage - Palier; 1er étage - Bureau 9; 1er étage - Bureau 10; 1er étage - Bureau 11; 1er étage - Couloir; 1er étage - Bureau 12; 1er étage - Sanitaires; 1er étage - Salle de réunion; 1er étage - Bureau 13; 1er étage - Bureau 14; 1er étage - Bureau 15	4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds	Panneaux et plaques	Panneaux et plaques Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :



15118 SAINT-GERMAIN-CEDEX
Tél : 02 99 35 41 41
Fax : 02 99 35 41 42
www.sediags.fr



Recherche et identification de l'amiante

Centre d'expertise
sur www.sediags.fr



RAPPORT D'ESSAI N° IT072202-24570 EN DATE DU 16/02/2022 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Le rapport d'essai est soumis sous les conditions générales d'utilisation des services de SEDIAGS.

Client :

SEDIAGS
M. Maxime SEDIAGS
17 rue Jules Raina
36000 CHATEAUROUX

Préparateur :

Commande ITGA : IT0722-0139
Echantillon ITGA : IT072202-24570
Date de l'intervention : 14/02/2022

Objet de l'essai :

Recherche et identification de l'amiante sur un échantillon de matériau.

Commande	2022/SEDIAGS0139/SED
Dossier client	MT ARABIA - 101 NATIONAL - MAISON LAITIERE - CENTRE CATHOLIQUE DE PASTORALISME
Echantillon	2022/SEDIAGS0139/SED/M010/M010-PRV001 - FLOCCAGE - REZ DE CHAUSSE/BUREAU2
Description ITGA	Matériau cotonneux blanc avec poussières

Préparation :

Effet de la détection à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (MET/ETA) en fonction de la nature de la prise d'échantillon :

- (A) - Traitement mécanique en milieu sec
- (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-040) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la limite est supérieure ou égale à 6,1 fibres/mg.

Résultat :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
P. Matériau cotonneux blanc avec poussières	MOUT + MET/ETA (A) le 14/02/2022 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : FUR

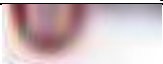
(1) Pour une fibre d'amiante (FA) détectée, l'échantillon est soumis à la limite de détection de 6,1 fibres/mg. Pour une fibre d'amiante (FA) non détectée, la limite de détection est de 6,1 fibres/mg.

Validé par : Julien VALLET Analyste

Le rapport d'essai est soumis sous les conditions générales d'utilisation des services de SEDIAGS.

ITA 164 rev 20

Page 1 / 1



RAPPORT D'ESSAI N° ID072202-24574 EN DATE DU 14/02/2022
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATRIERIE

Validé par : Julien VIRET, Chef de Laboratoire



Notation de la qualité de l'analyse : L'analyse a été réalisée en laboratoire accrédité par le Cofrac.

RTA 144 rev 20

Page 1 / 1



15110 SAINT-GREGOIRE CEDEX

Tél : 02 99 35 41 41

Fax : 02 99 35 41 42

www.itga.fr



Association agréée n° 120707

Pointe d'appui
sur www.cofrac.fr



RAPPORT D'ESSAI N° IT072202-24586 EN DATE DU 16/02/2022 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai est communiqué aux destinataires concernés à l'issue de la vérification d'absence de tout lien de confidentialité.

Client :

SEDIAGS

M. Maxime SEDIAGS

17 rue Jules Raines

36000 CHATEAUROUX

Destinataire :

Commande : IT072202-24586

Echantillon : ITGA : IT072202-24586

Révisé en laboratoire le : 14/03/2022

OBJET, LIEUX :

Les données ci-dessous sont représentatives des données fournies par le client qui sont susceptibles d'être modifiées.

Commande	2022/SEDIAGS00289
Données client	MT ARABIA - BUD NATIONAL - MAIRIE LA TRINITE - CENTRE CATASTROPHES DE SAINT-DENIS 967.
Echantillon	2022/SEDIAGS00289/SEDM011/M011-PRV003 - 1er étage - PALIER, BUREAU 9, 10, 11, COULOIR, BUREAU 12, SANITAIRES, SALLE DE REUNION, BUREAU 13, 14, 15
Description ITGA	Peinture / Enduit blanc / Matériau fibreux beige

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 détection de fibres d'amiante est garantie si le seuil est supérieur ou égale à 0,1 fibre/masse.

Résultat :

Description Analytique	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Validité d'analyse	Eléments analytiques
Peinture non dispersible + Enduit blanc non dispersible + Matériau fibreux beige	Métode : META (A) & (B) 16/02/2022 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Ambiance non détectée (1)	—	Analyses : DBC (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée. L'échantillon objet de l'analyse a été soigneusement remis en suspension dans un liquide transparent à la limite de détection.

(2) Pour les échantillons non dispersibles et identifiés comme tels, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie car chaque couche d'essai contient au moins 3 couches en quantité suffisante pour analyser.

Les échantillons formidables en gros dans le descripteur ITGA ont été identifiés par les laboratoires alors qu'ils n'étaient pas été distingués par le client.

Si les échantillons d'essai sont susceptibles de contenir de l'amiante par nature ils ont fait l'objet d'une analyse.

Une et une seule analyse a été effectuée (quelques-unes) toutes les couches non distinguées à l'origine par le client, ont été analysées.

Les données personnelles et/ou sensibles sont traitées en conformité avec la réglementation en vigueur.

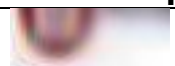
ITA 164 rev 22

Page 1 / 1

RAPPORT D'ESSAI N° ID072202-24586 EN DATE DU 16/02/2022 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATÉRIAU	
Validé par :	Julien VAILLANT Analyste
	

Ce rapport est propriété exclusive de SEDIAGS. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SEDIAGS est formellement interdite.
 RTA 164 rev 01 Page 1 / 1

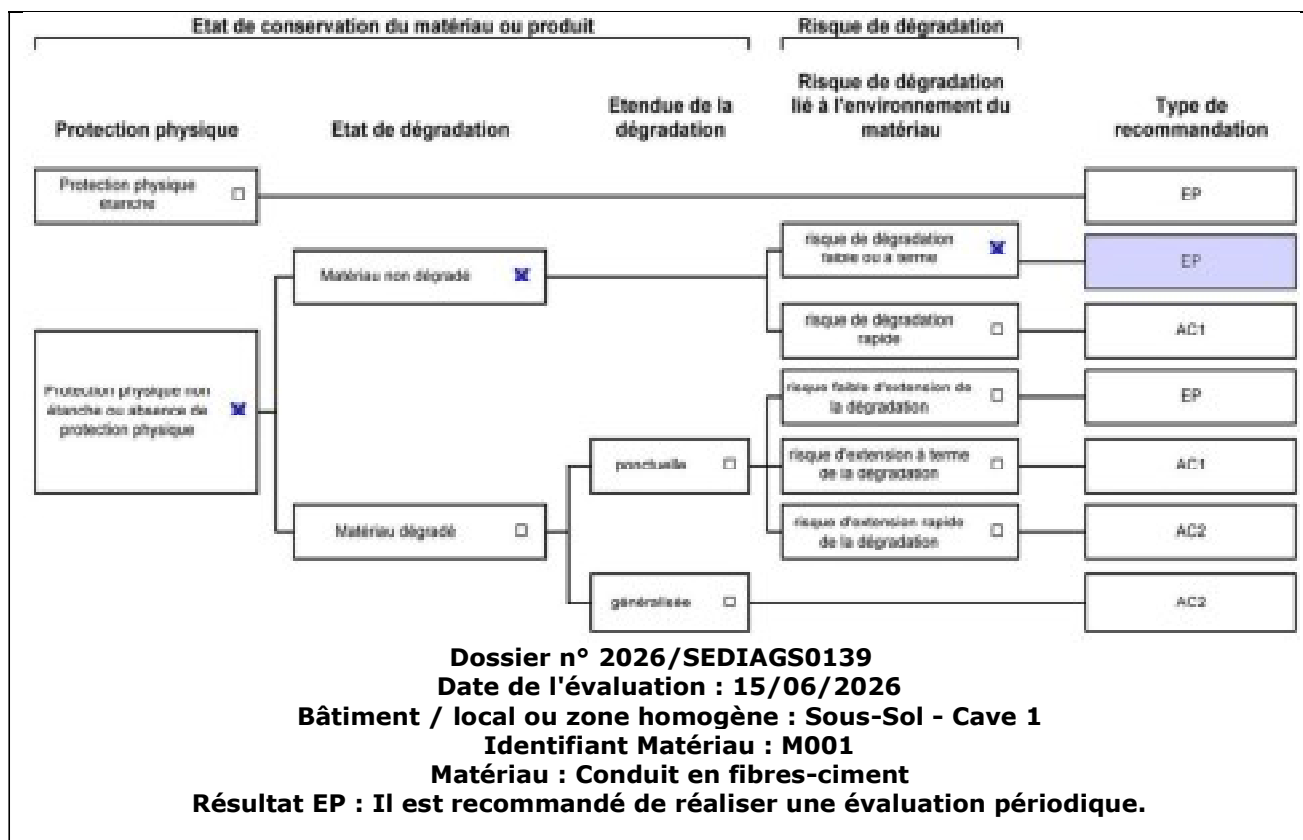
7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

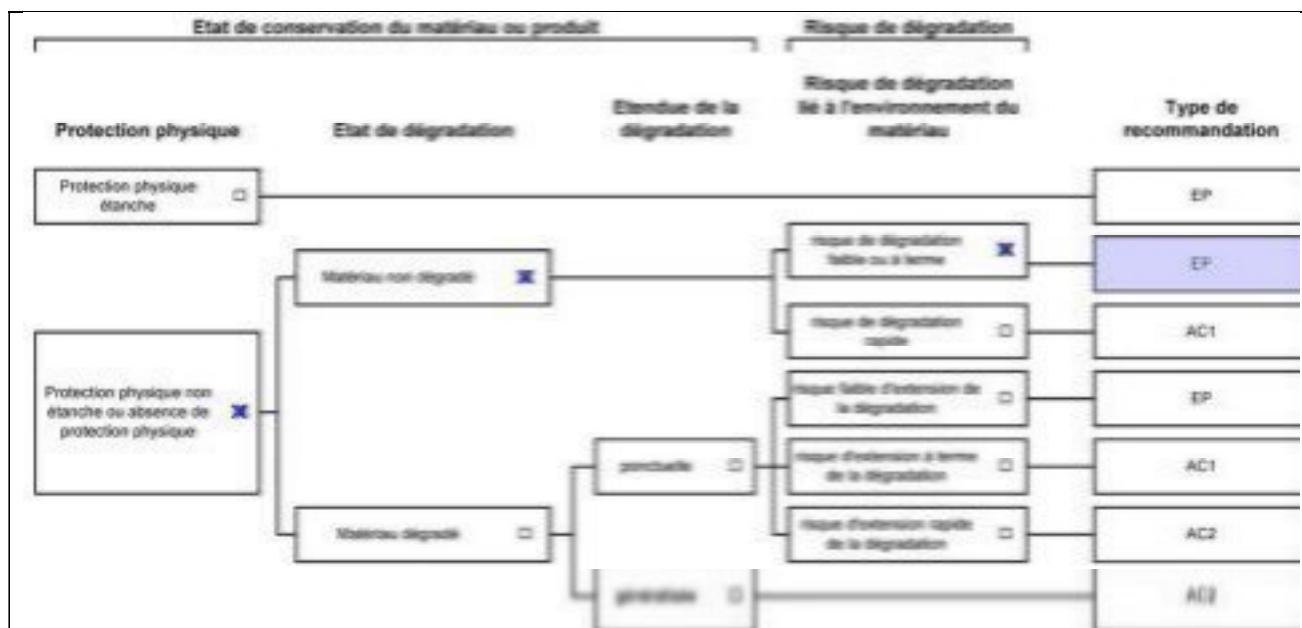

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
Aucune évaluation n'a été réalisée
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

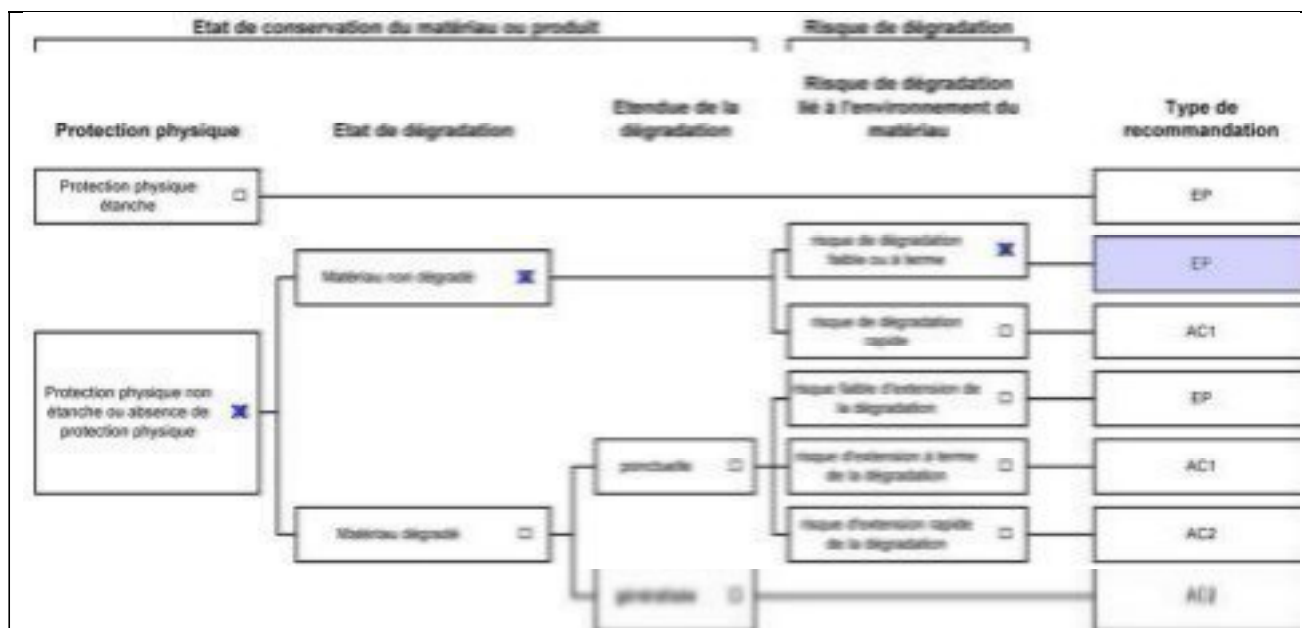
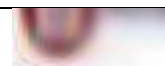
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B




Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Cave 2
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



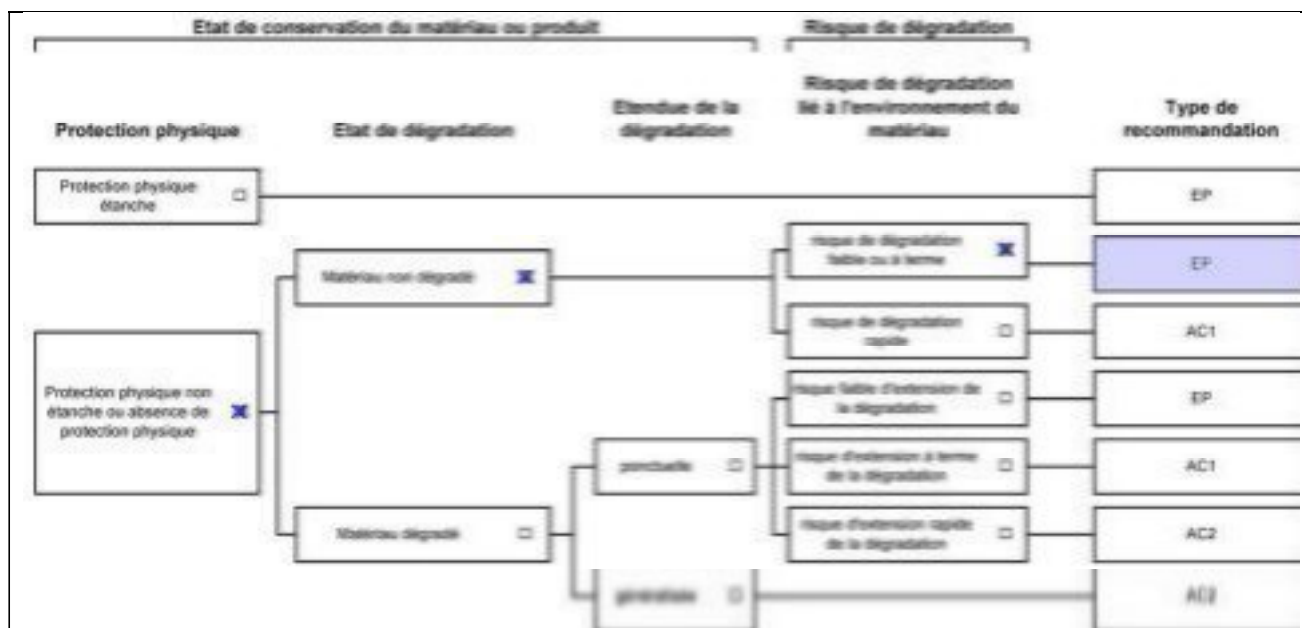
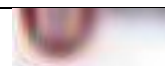
Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Sanitaires 2
Identifiant Matériau : M008
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Débarras
Identifiant Matériau : M009
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



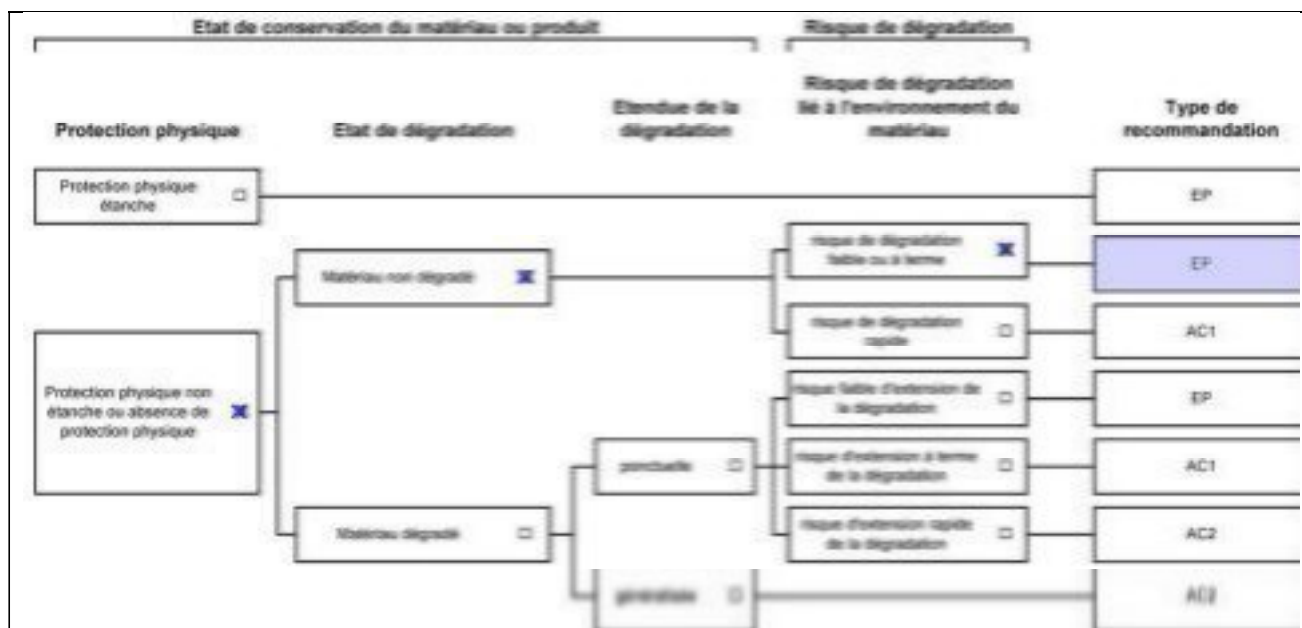
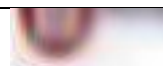
Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Grenier 1
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Grenier 1
Identifiant Matériau : M004
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



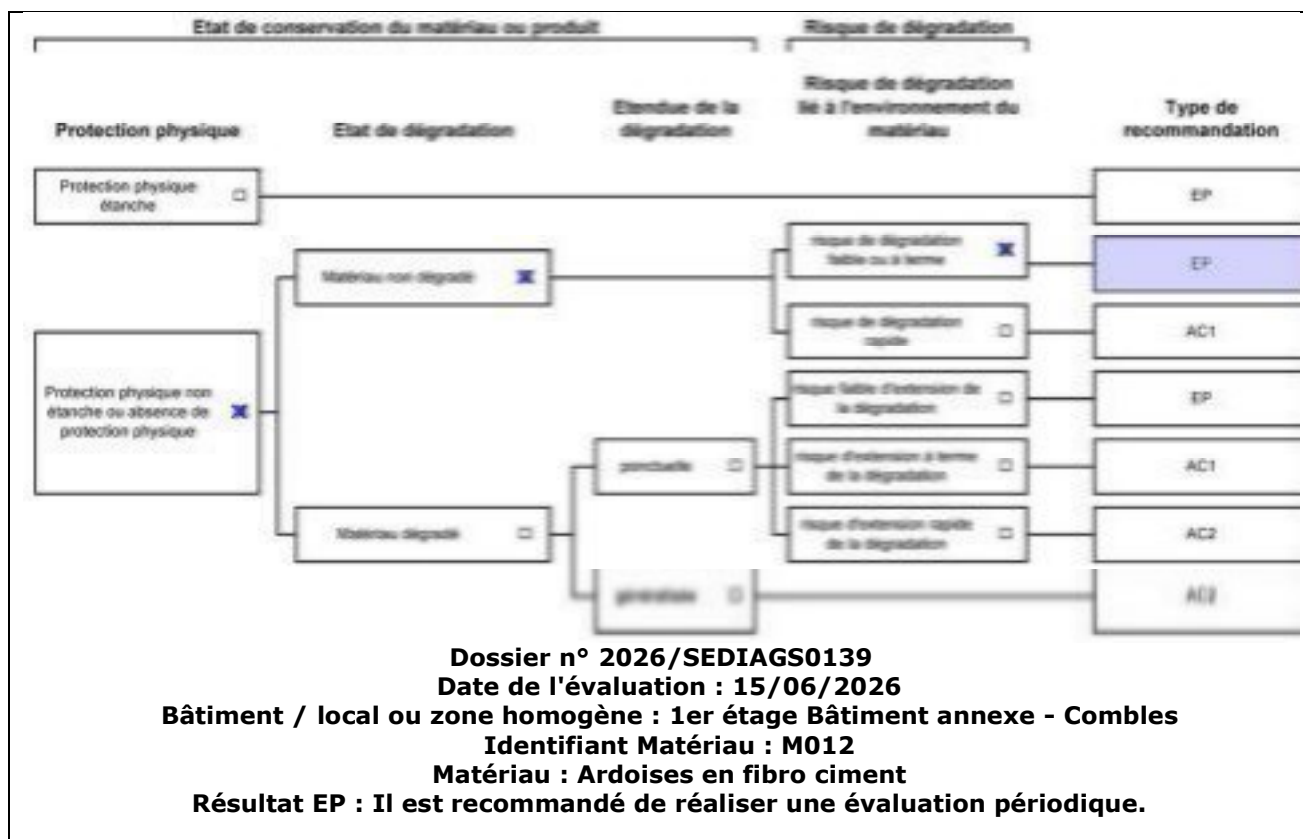
Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Grenier 1
Identifiant Matériau : M005
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Grenier 2
Identifiant Matériau : M006
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2026/SEDIAGS0139
Date de l'évaluation : 15/06/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Grenier 2
Identifiant Matériau : M007
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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
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.	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.	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.

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

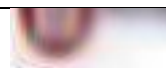
I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des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



Certificat attribué à

Haoise SEDDEKI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation en relation aux critères de compétence des personnes physiques relevant des domaines de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Plomb sans mention (CBEP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/01/2025	21/01/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/01/2024	06/01/2031
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/01/2024	06/01/2031

Date : 22/03/2026
 Numéro de certificat : 21534582
 Samuel DUPREU - Président



* Sous réserve du respect des engagements contractuels et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la fin ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le contenu de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
 Retrouvez l'organisme certifié sur : Bureau Veritas Certification France
 1 Place Delta 93100 Courcouronnes







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



Votre agence
EURL NORD ET
ASSURANCES
GAN ASSURANCES
10 COURS SAINT LUC
36000 CHATEAUROUX
Tél : 02 54 22 05 93
Mail : chateauroux-sand@gan.fr
N°Orias : 07030804
Site Orias : www.orias.fr

Mr Seddeki Harison
53 Allée de Talleyrand
36000 Châteauroux

ATTESTATION D'ASSURANCE

SOUSCRIPTEUR

MR HADISE SEDDEKI- SEDIAGS
SIEGE SOCIAL : 53 ALLÉE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUROUX

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DÉNOMME :

Gan Assurances

Est titulaire d'un contrat d'assurance référencé : 30046264 1804, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUROUX SAND garantissant sa Responsabilité civile dans le cadre de ses activités : Diagnostic Technique Des Biens Immobiliers

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

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

Il est rappelé expressément que, outre les exclusions générales du fascicule « l'assurance de vos responsabilités » ainsi que les exclusions de la Convention spéciale « Responsabilités Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic Technique Immobilier », nous ne garantissons pas la responsabilité que vous pouvez encourir vis-à-vis des tiers à la suite de :

- Mission d'Audit Énergétique,
- Chiffrage estimatif de travaux concernant les moyens de chauffage, les équipements d'énergie et l'isolation thermique.

La présente attestation est valable du **25/04/2026** au **26/04/2027** inclus, sous réserve que les garanties soient en vigueur.

Elle a été délivrée sur la demande de l'assuré pour servir et valoir ce que de droit.

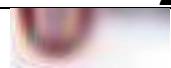
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à CHATEAUROUX, le 27/04/2026

GAN ASSURANCES
PO/Tahnee LERICHE

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 100 000 000 euros - Siège social : 5-13, rue d'Alsace 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 80 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 place de la République - 75004 Paris Cedex 04
Direction réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92004 Nanterre - Email : reclamation@gan.fr

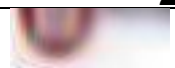




2

Résultat des évaluations périodiques

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139



Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

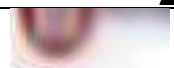
Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement
	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Sous-Sol - Cave 1	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Sous-Sol - Cave 2	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M008 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Rez de chaussée - Sanitaires 2	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M009 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	1er étage - Débarras	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 2	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M007 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 2	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M012 <u>Description:</u> Ardoises en fibro ciment	1er étage Bâtiment annexe - Combles	EP (Z-III-RF)	

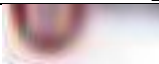
Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement



3

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante



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

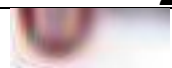
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

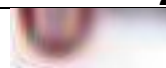
Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement



4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante



Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 2026/SEDIAGS0139
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
 Date de création : 15/06/2026

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Indre**

Adresse : **40 Rue Nationale**

Commune : **36400 LA CHÂTRE**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 267; 668

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : .. **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

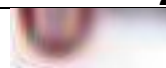
Nb. de niveaux : 4

Nb. de bâtiments : 2

Date de construction : **< 1949**

Fonction principale du bâtiment : **Bureaux**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »



2. – Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
2026/SEDIAGS0139	15/06/2026	SEDIAGS SEDDEKI	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :

Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	2026/SEDIAGS0139	Sous-Sol - Cave 1, Sous-Sol - Cave 2, Sous-Sol - Cave 3, Sous-Sol - Escalier, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Sanitaires 1, Rez de chaussée - Placard Elec, Rez de chaussée - Dégagement 1, Rez de chaussée - Bureau 1, Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Placard Accueil, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Bureau 2, Rez de chaussée - Sanitaires 2, Rez de chaussée - Salle de réunion 3, Rez de chaussée - Bureau 3, Rez de chaussée - Placard bureau 3, Rez de chaussée - Local technique 1, Rez de chaussée - Local technique 2, Rez de chaussée - Sas, Rez de chaussée - Bureau 4, Rez de chaussée - Dégagement 3, Rez de chaussée - Couloir 2, Rez de chaussée - Cellule 1, Rez de chaussée - Cellule 2, Rez de chaussée - Accès extérieur, Rez de chaussée - Bureau 5, Rez de chaussée - Bureau 6, Rez de chaussée - Bureau 7, Rez de chaussée - Sanitaires 3, Rez de chaussée - Bureau 8, Rez de chaussée - Placard bureau 8, Rez de chaussée - Escalier, 1er étage - Palier, 1er étage - Placard Palier, 1er étage - Bureau 9, 1er étage - Placard Bureau 9, 1er étage - Bureau 10, 1er étage - Placard Bureau 10, 1er étage - Bureau 11, 1er étage - Placard Bureau 11, 1er étage - Couloir, 1er étage - Bureau 12, 1er étage - Sanitaires, 1er étage - Salle de réunion, 1er	1er étage Bâtiment annexe - Combles (Absence de trappe de visite)

		étage - Bureau 13, 1er étage - Bureau 14, 1er étage - Placard bureau 14, 1er étage - Bureau 15, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Bureau 16, 1er étage - Débarras, 1er étage - Bureau 17, 1er étage - Bureau 18, 1er étage - Escalier extérieur, 1er étage - Terrasse, 2ème étage - Grenier 1, 2ème étage - Grenier 2, RDC bâtiment annexe - Pièce	
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	2026/SEDIAGS0139	Sous-Sol - Cave 1, Sous-Sol - Cave 2, Sous-Sol - Cave 3, Sous-Sol - Escalier, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Sanitaires 1, Rez de chaussée - Placard Elec, Rez de chaussée - Dégagement 1, Rez de chaussée - Bureau 1, Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Placard Accueil, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Bureau 2, Rez de chaussée - Sanitaires 2, Rez de chaussée - Salle de réunion 3, Rez de chaussée - Bureau 3, Rez de chaussée - Placard bureau 3, Rez de chaussée - Local technique 1, Rez de chaussée - Local technique 2, Rez de chaussée - Sas, Rez de chaussée - Bureau 4, Rez de chaussée - Dégagement 3, Rez de chaussée - Couloir 2, Rez de chaussée - Cellule 1, Rez de chaussée - Cellule 2, Rez de chaussée - Accès extérieur, Rez de chaussée - Bureau 5, Rez de chaussée - Bureau 6, Rez de chaussée - Bureau 7, Rez de chaussée - Sanitaires 3, Rez de chaussée - Bureau 8, Rez de chaussée - Placard bureau 8, Rez de chaussée - Escalier, 1er étage - Palier, 1er étage - Placard Palier, 1er étage - Bureau 9, 1er étage - Placard Bureau 9, 1er étage - Bureau 10, 1er étage - Placard Bureau 10, 1er étage - Bureau 11, 1er étage - Placard Bureau 11, 1er étage - Couloir, 1er étage - Bureau 12, 1er étage - Sanitaires, 1er étage - Salle de réunion, 1er étage - Bureau 13, 1er étage - Bureau 14, 1er étage - Placard bureau 14, 1er étage - Bureau 15, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Bureau 16, 1er étage - Débarras, 1er étage - Bureau 17, 1er étage - Bureau 18, 1er étage - Escalier extérieur,	1er étage Bâtiment annexe - Combles (Absence de trappe de visite)

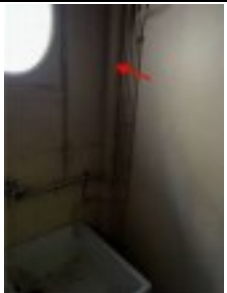
		1er étage - Terrasse, 2ème étage - Grenier 1, 2ème étage - Grenier 2, RDC bâtiment annexe - Pièce	
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

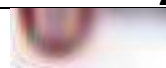
4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
15/06/2026	DTA	Conduit en fibres-ciment	Sous-Sol - Cave 1 Localisation sur croquis : M001 Référence photo : PhtA001	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	DTA	Conduit en fibres-ciment	Sous-Sol - Cave 2 Localisation sur croquis : M002 Référence photo : PhtA002	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	DTA	Conduit en fibres-ciment	Rez de chaussée - Sanitaires 2 Localisation sur croquis : M008 Référence photo : PhtA008	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	DTA	Conduit en fibres-ciment	1er étage - Débarras Localisation sur croquis : M009 Référence photo : PhtA009	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
	DTA	Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1 Localisation sur croquis : M003 Référence photo : PhtA003	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	DTA	Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1 Localisation sur croquis : M004 Référence photo : PhtA004	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	DTA	Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1 Localisation sur croquis : M005 Référence photo : PhtA005	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	DTA	Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 2 Localisation sur croquis : M006 Référence photo : PhtA006	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	DTA	Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 2 Localisation sur croquis : M007 Référence photo : PhtA007	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
	DTA	Ardoises en fibro ciment	1er étage Bâtiment annexe - Combles Localisation sur croquis : M012 Référence photo : PhtA012	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	



5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

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

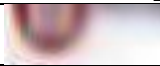
Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement
	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment	Sous-Sol - Cave 1	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment	Sous-Sol - Cave 2	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M008 Description: Conduit en fibres-ciment	Rez de chaussée - Sanitaires 2	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M009 Description: Conduit en fibres-ciment	1er étage - Débarras	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M003 Description: Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M004 Description: Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M005 Description: Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 1	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M006 Description: Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 2	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M007 Description: Conduit en fibres-ciment	2ème étage - Grenier 2	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	
	Identifiant: M012 Description: Ardoises en fibro ciment	1er étage Bâtiment annexe - Combles	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	

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

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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



6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

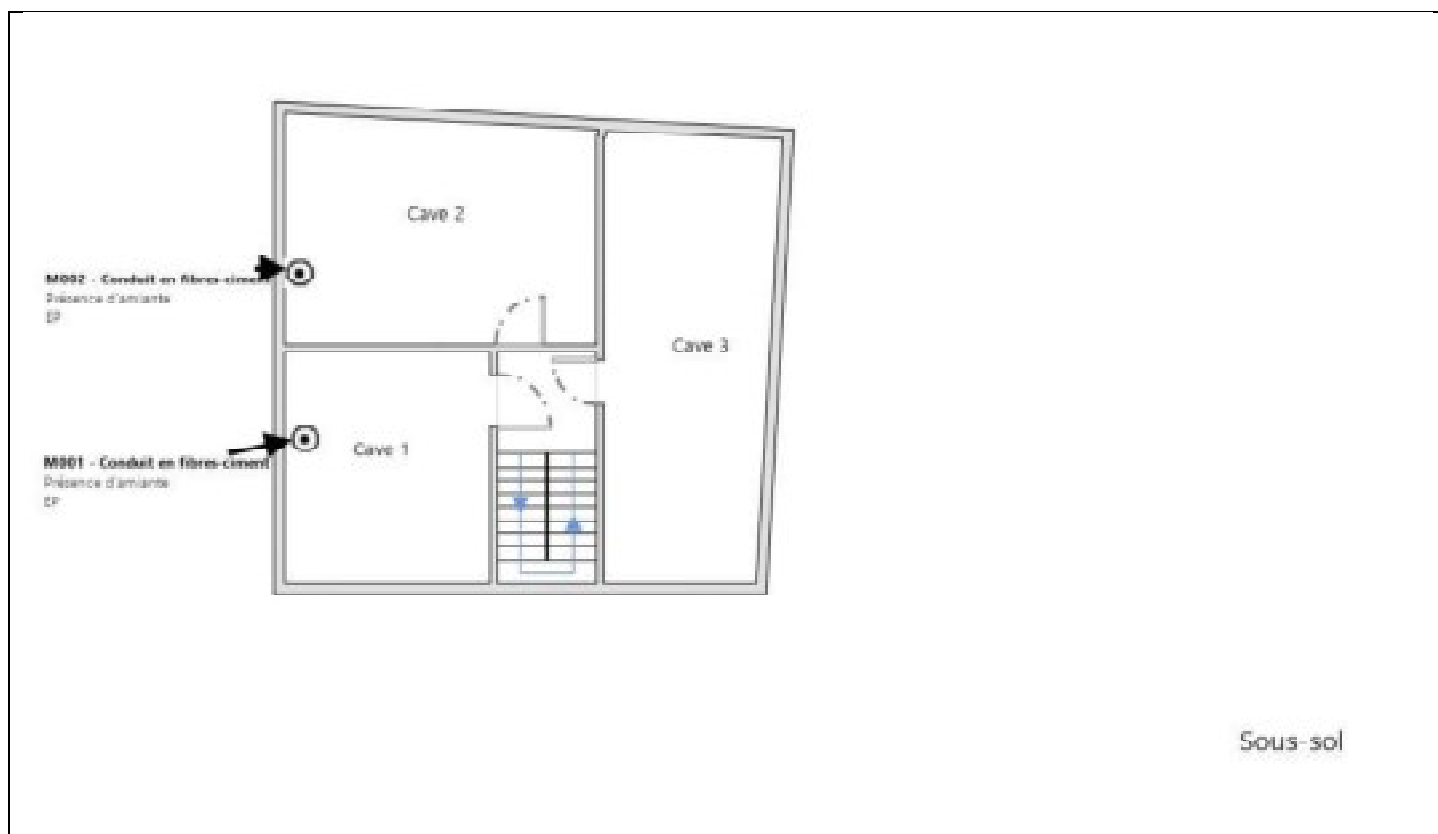
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

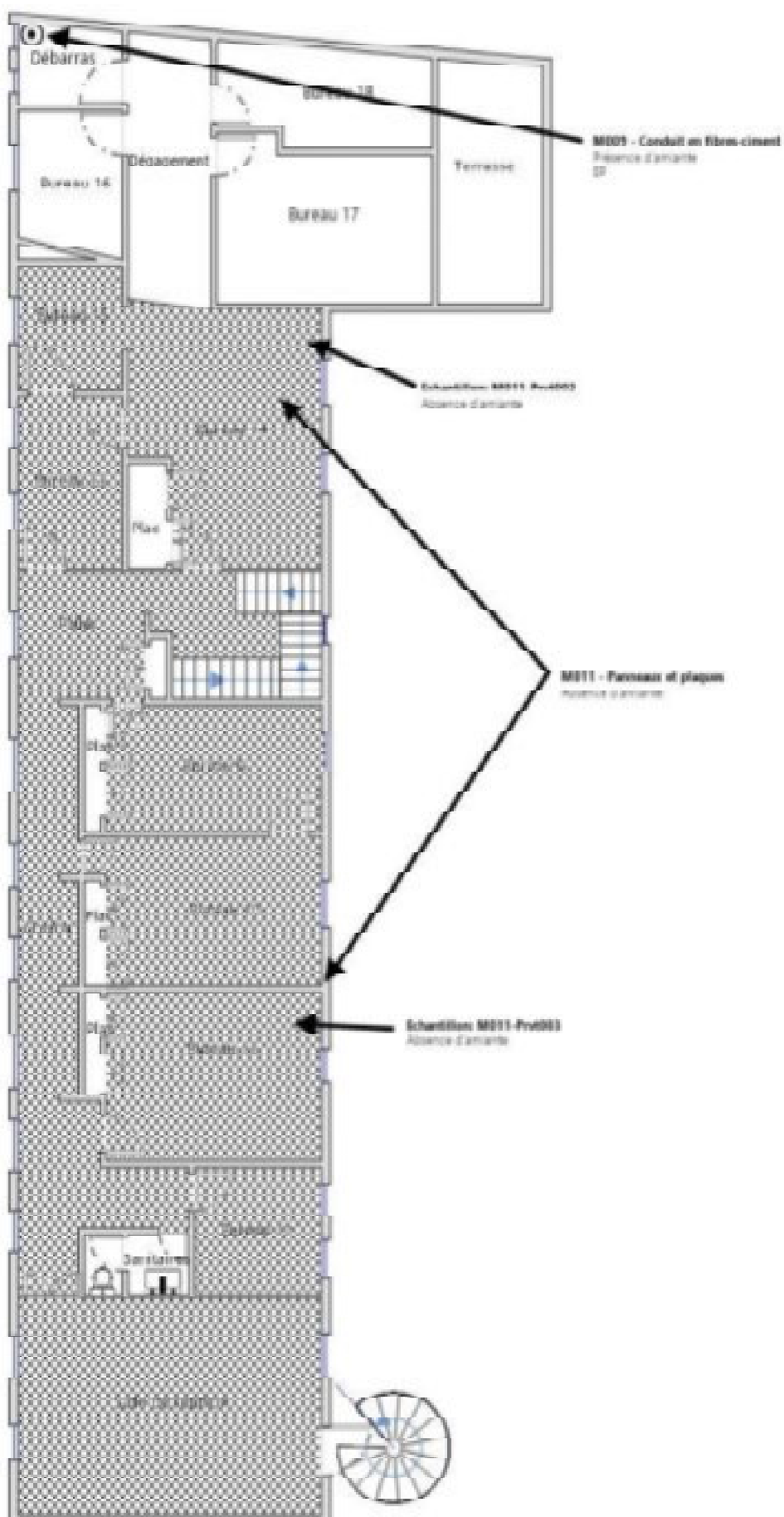
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

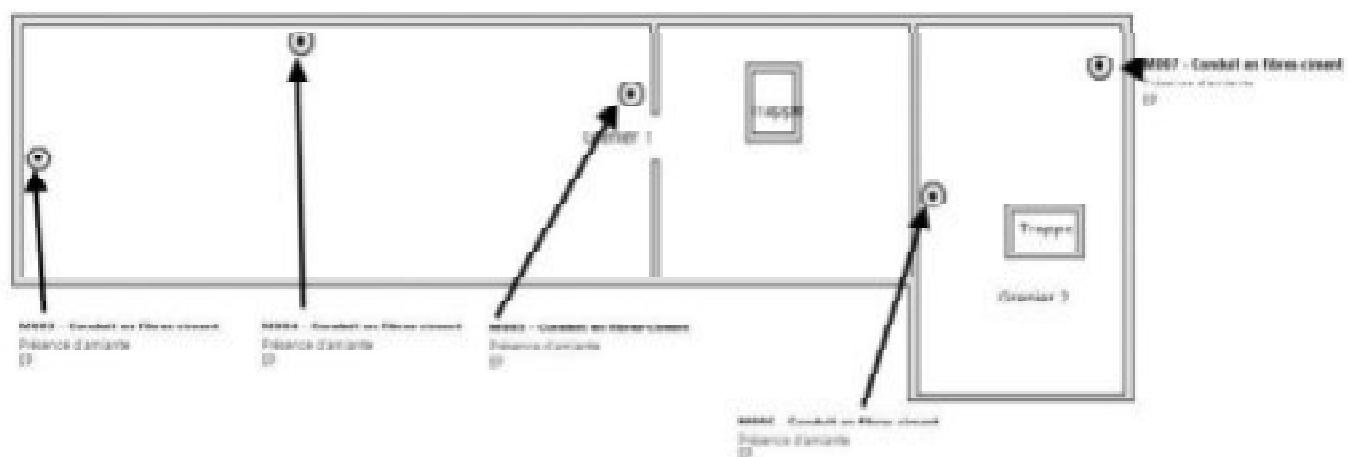
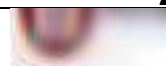
6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. – Croquis et Photos






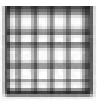
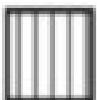


2ème Etage



Plan de masse

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Lamellage
	Brides		Colle de revêtement
	Débris de matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Photos

Nom du propriétaire :
SCI AKASHA
 Adresse du bien :
40 Rue Nationale
36400
LA CHÂTRE

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

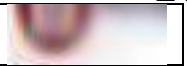
b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.



2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

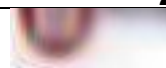
- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une

Dossier Technique Amiante n° 2026/SEDIAGS0139

déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Commune de La Châtre

date de dépôt : 27 mars 2026

demandeur : Maître Laura MORE

adresse terrain : 40 rue Nationale, à La Châtre

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

N°2026-82u

Le maire de La Châtre

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 40 rue Nationale 36400 LA CHATRE (cadastré AE-267-668) présentée le 27 mars 2026 par Maître Laura MORE demeurant 58 avenue de la République, 06300 NICE, et enregistrée par la mairie de La Châtre sous le numéro **CUa 036 046 2600034** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 13 mai 2025 par le Conseil Communautaire de LA CHATRE / SAINTE-SEVERE;

CERTIFIE**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

– art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone urbaine :

UAc : Secteur urbain à vocation « habitat Cœur de ville »

Le terrain n'est pas l'objet d'un emplacement réservé.

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits ;

Autres informations :

Par décret du 22 octobre 2010, le département de l'Indre a été classé en zone de sismicité 2 (faible). Les projets concernés devront respecter les règles constructives correspondantes.

Terrain situé dans un périmètre archéologique.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 02 juin 2025 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2,50 %
TA Départementale	Taux = 1,1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à La Châtre, le 1^{er} avril 2026
Le Maire de La Châtre,
Signé : Nicolas FORISSIER



Notifié au demandeur le :

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (article L.600-12-2 du code de l'urbanisme).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Centre sur la commune
Centre sur la feuille

RGF93CC47

RGF93CC47

Y :

X :

Mémoriser ce zoom

Zoom précédent

Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise au graphique

Outils simples

Outils avancés

Informations

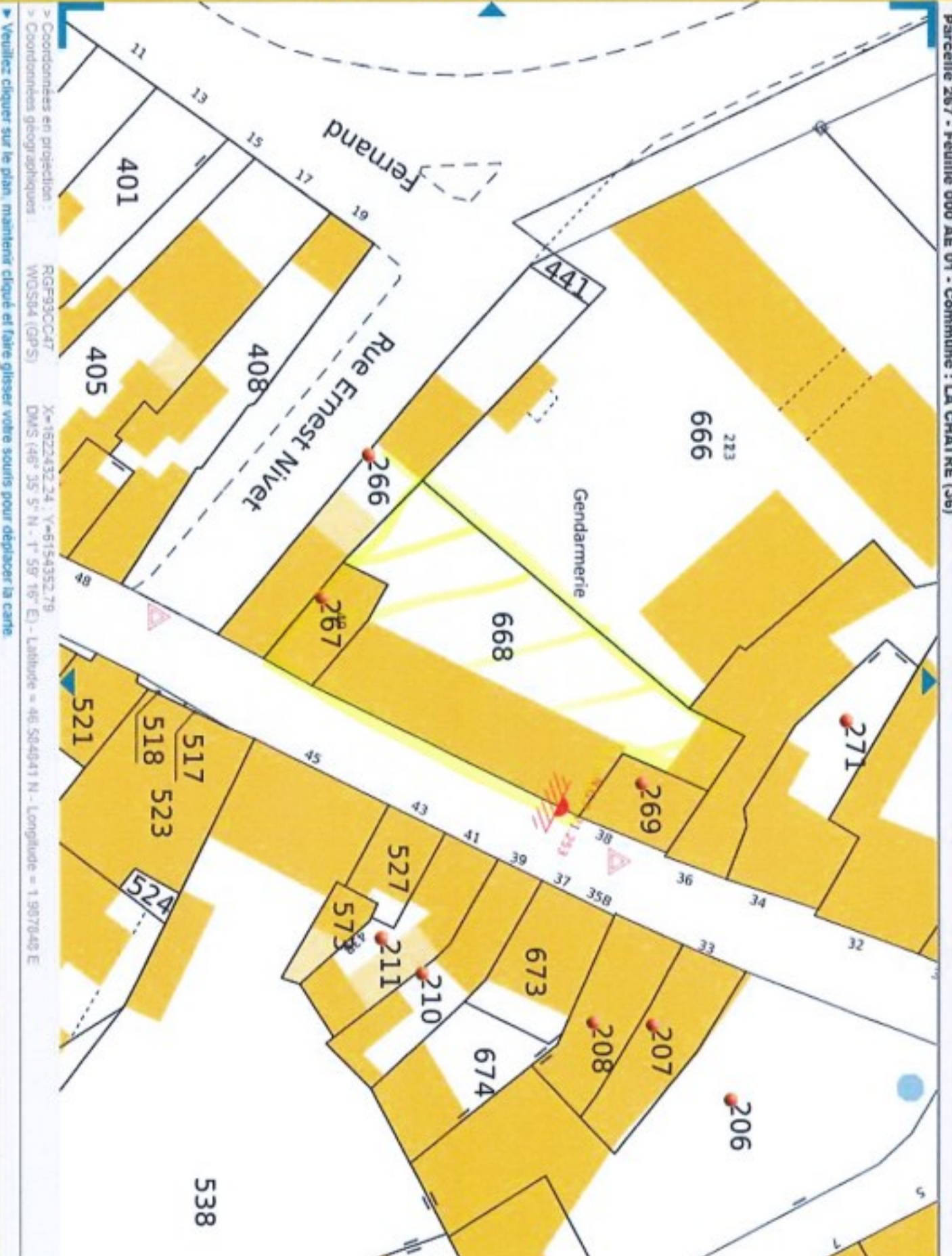
Imprimer

Quitter

DESACTIVER

Technique

Mémoriser cet affichage



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/03/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3604101130

SF2622812256

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 036					Commune : 046			LA CHATRE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0267			RUE NATIONALE	0ha00a69ca					
AE	0668			13 RUE MAURICE ROLLINAT	0ha07a05ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



**Cahier des conditions de vente en matière de vente des actifs immobiliers dépendant
d'une liquidation judiciaire**

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus et de manière générale de toute occupation des lieux.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du liquidateur, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement au prix d'adjudication de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la

TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente entre les mains du liquidateur purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

Article R643-8

« Lorsque le prix de vente a été payé selon les modalités prévues à l'article [R. 643-3](#) et que des créanciers n'ont pas donné mainlevée de leurs inscriptions, le liquidateur fait prononcer la

radiation des inscriptions. A cette fin, il saisit le juge de l'exécution du tribunal Judiciaire devant lequel s'est déroulée la procédure de liquidation judiciaire ou dans le ressort duquel cette procédure s'est déroulée. Il joint à sa demande l'état des inscriptions, l'état de collocation et la justification du paiement des frais préalables de vente mentionnés à l'article 2209 du code civil. Il transmet le procès-verbal de clôture de l'ordre lorsque celui-ci est établi.

Après l'accomplissement des formalités de purge et le versement du prix de vente, l'acquéreur peut également saisir le juge de l'exécution du tribunal prévu à l'alinéa précédent pour faire prononcer la radiation des inscriptions. Il joint à sa demande un état des inscriptions, la justification de l'accomplissement des formalités de purge ou de l'obtention de l'accord des créanciers inscrits pour en dispenser, et la justification du paiement des frais préalables de vente mentionnés ci-dessus.

Le greffier de cette juridiction avise les créanciers qui n'ont pas donné mainlevée de leurs inscriptions, à domicile élu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'ils disposent d'un délai de trente jours à compter de l'envoi de la lettre recommandée pour faire opposition au paiement du prix par déclaration au greffe ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le juge de l'exécution statue sur les oppositions et ordonne la radiation des inscriptions »

ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.