



Commune de NEVERS
9-rue des boucheries (lot n°9)- 58000
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240



Client :

AVOVENTES

13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT
Périmètre de repérage :
lot n°9

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
Version initiale	14/05/2025	Établissement du Dossier Technique

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

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 : 2025-SEB-1830_p01
Date du repérage : 14/05/2025

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 : 9-rue des boucheries (lot n°9) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 58000 NEVERS Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240
Périmètre de repérage :	 lot n°9
Type de logement :	 local commercial
Fonction principale du bâtiment :	 Commerce
Date de construction :	 Avant 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : AVOVENTES Adresse : 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT
Le commanditaire	Nom et prénom : S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE Adresse : Z.I. de Villemenant - B.P. 12 58190 GUERIGNY

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	AVOVENTES AVOVENTES	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES	Obtention : 30/01/2024 Échéance : 21/02/2031 N° de certification : C3263

Raison sociale de l'entreprise : **ABC DIAGNOSTIC EXPERT** (Numéro SIRET : **949 267 470 00019**)
Adresse : **CAMPUS D'AFFAIRES, 58200 Cosne-Cours-sur-Loire**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **62678800 - 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 30/05/2025, remis au propriétaire le 30/05/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 35 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 :

Faux plafonds (Rez de chaussée - Accueil)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Couloir)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 1)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 2)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Bureau)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 3)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 4)

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 ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Dalles de sol (Rez de chaussée - Accueil)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Couloir)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Pièce 3)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Pièce 4)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Cage d'escalier)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)
Adresse : 44 RUE JEAN HUSS 42000 SAINT ETIENNE
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-6090 REV. 7

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 de la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Accueil,
Rez de chaussée - Couloir,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Cage d'escalier,

Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
1er étage - Pièce 5,
1er étage - Pièce 6,
2ème étage - Pièce 7

Localisation	Description
Rez de chaussée - Accueil	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Couloir	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 3	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 4	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 1	SOL : parquet flottant MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 2	SOL : BETON et MOQUETTE COLLÉE MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Bureau	SOL : BETON et MOQUETTE COLLÉE MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Cage d'escalier	SOL : dalle de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE
Rez de chaussée - Wc	SOL : BETON MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE
1er étage - Pièce 5	SOL : PARQUET MUR : ENDUIT et PEINTURE PLAFOND : POUTRE BOIS
1er étage - Pièce 6	SOL : BETON MUR : ENDUIT et PEINTURE PLAFOND : POUTRE BOIS
2ème étage - Pièce 7	SOL : BETON et LINOLEUM MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/05/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/05/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 04 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Accueil	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Couloir	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 1	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 2	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Bureau	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 4	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant

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
Rez de chaussée - Accueil	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Couloir	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-B450	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
	<u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Localisation sur croquis:</u> Non <u>Sondage:</u> Déchirement			
Rez de chaussée - Pièce 4	<u>Identifiant:</u> 001 <u>Ref. échantillon:</u> P001-1830P01 <u>Ref. laboratoire:</u> IT112505-8450 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Localisation sur croquis:</u> Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Neant
Rez de chaussée - Cage d'escalier	<u>Identifiant:</u> 006 <u>échantillon:</u> P001-1830P01 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Localisation sur croquis:</u> Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Neant

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*
Neant	-		

* 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
Rez de chaussée - Accueil	<u>Identifiant:</u> 001 <u>Ref. échantillon:</u> P001-1830P01 <u>Ref. laboratoire:</u> IT112505-8450 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> Non <u>Sondage:</u> Déchirement
Rez de chaussée - Couloir	<u>Identifiant:</u> 001 <u>Ref. échantillon:</u> P001-1830P01 <u>Ref. laboratoire:</u> IT112505-8450 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> Non <u>Sondage:</u> Déchirement
Rez de chaussée - Pièce 3	<u>Identifiant:</u> 001 <u>Ref. échantillon:</u> P001-1830P01 <u>Ref. laboratoire:</u> IT112505-8450 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> Non <u>Sondage:</u> Déchirement
Rez de chaussée - Pièce 4	<u>Identifiant:</u> 001 <u>Ref. échantillon:</u> P001-1830P01 <u>Ref. laboratoire:</u> IT112505-8450 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> 2. Planchers et plafonds - Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> Non
Rez de chaussée - Accueil	<u>Identifiant:</u> 003 <u>Ref. échantillon:</u> P002-1830P01 <u>Ref. laboratoire:</u> IT112505-8451 <u>Description:</u> Faux plafonds <u>Composant de la construction:</u> 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Faux plafonds <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A <u>Localisation sur croquis:</u> Non <u>Sondage:</u> Déchirement
Rez de chaussée - Couloir	<u>Identifiant:</u> 003 <u>Ref. échantillon:</u> P002-1830P01 <u>Ref. laboratoire:</u> IT112505-8451

Localisation	Identifiant + Description
	Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 1	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 2	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Bureau	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 4	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Identifiant: 006 échantillon: P001-1830P01 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: Non

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 **LCC QUALDEXPERT** 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Cosne-Cours-sur-Loire, le 14/05/2025

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2025-SEB-1830_p01

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

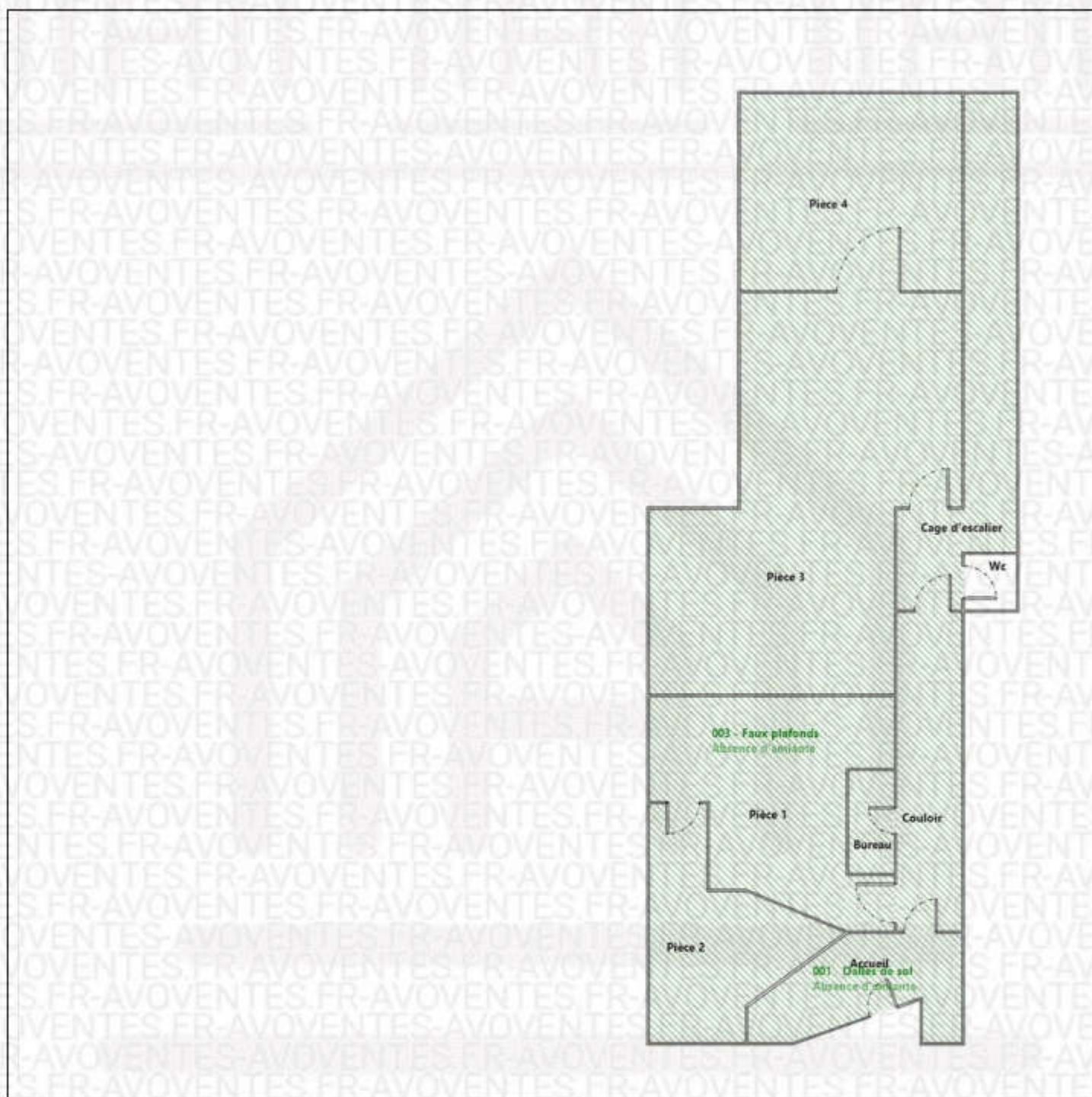
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

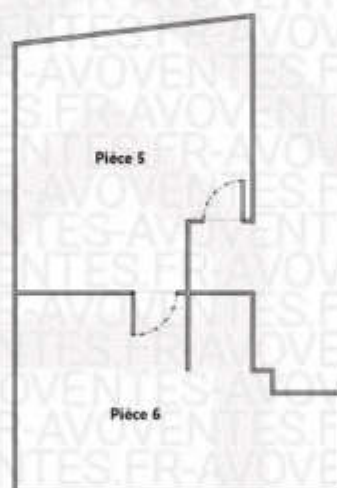
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Pièce 7

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : AVOVENTES Adresse du bien : 9-rue des boucheries (lot n°9) 58000 NEVERS
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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
001-P001-1830P01	Rez de chaussée - Accueil	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol Matériau présent dans les pièces: Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4, Rez de chaussée - Cage d'escalier Réf. laboratoires: IT112505-8450 Commentaires Laboratoire: [Met] Revêtement cassant noir + colle polymère incolore avec poussières non séparable Analyses à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)
003-P002-1830P01	Rez de chaussée - Accueil	1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Faux plafonds Matériau présent dans les pièces: Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4 Réf. laboratoires: IT112505-8451 Commentaires Laboratoire: [Met] Enduit blanc non séparable + matériau fibreux beige Analyses à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)

Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Huss
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
Fax : 04.77.79.52.99
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112505-8450 EN DATE DU 23/05/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

Client :

ABC DIAGNOSTIC EXPERT
AVOVENTES

2 RUE DES MINOTIERS
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-10735
Echantillon ITGA : IT112505-8450
Reçu au laboratoire le : 19/05/2025

Réf. Client :

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

Commande	2025-SEB-1830_p01_2025_05_15_1654_0016
Dossier client	2025-SEB-1830_p01 - 9-rue des boucheries 58000 NEVERS
Echantillon	P001-1830P01 - Dalles de sol - Rez de chaussée - Accueil
Description ITGA	Revêtement cassant noir / Colle polymère incolore avec poussières

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 la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Revêtement cassant noir + Colle polymère incolore avec poussières non séparable	META (A) le 23/05/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : KAZ (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par

AVOVENTES

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

ITA 164 rev 26

Page 1 / 1





44 rue Jean Huss
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
Fax : 04.77.79.52.99
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112505-8451 EN DATE DU 23/05/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

Client :

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT
AVOVENTES
2 RUE DES MINOTIERS
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-10735
Echantillon ITGA : IT112505-8451
Reçu au laboratoire le : 19/05/2025

Réf. Client :

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

Commande	2025-SEB-1830_p01_2025_05_15_1654_0016
Dossier client	2025-SEB-1830_p01 - 9-rue des boucheries 58000 NEVERS
Echantillon	P002-1830P01 - Faux plafonds - Rez de chaussée - Accueil
Description ITGA	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 Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie.
- 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 Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Enduit blanc non séparable + Matériau fibreux beige	MOLP + META (A) le 23/05/2025 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : VGD (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au moins 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé p :

AVOVENTES

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 26

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - 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 ;

 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

ABC DIAGNOSTIC EXPERT SAS
2 rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

A souscrit sous le numéro **62678800** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2021-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997 Autres diagnostics réglementaires
- Certificat de décence (SRU)
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Diagnostic Risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46-020
- Diagnostic Technique global
- Projet de Plan Pluriannuel de travaux
- Diagnostic Assainissement

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 18.12.2024

Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile Contrat n° 53991335

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 067 200 euros
 Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - S42 110 291 RCS Nanterre



Certificat N° C3263

AVOVENTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-26-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et ferraille, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et ferraille, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et ferraille, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et ferraille, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et ferraille, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010/20

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

Résultat des évaluations périodiques

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

Date de la visite	Matériau	Localisation	Etat de conservation	Mesure d'empoussièrement

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

Date de la visite	Matériau	Localisation	Etat de conservation	Mesure d'empoussièrement

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

Date de la visite	Matériau	Localisation	Etat de conservation	Mesure 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

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 2025-SEB-1830_p01
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
 Date de création : 14/05/2025

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 conduit 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 : **Nièvre**
 Adresse : **9-rue des boucheries (lot n°9)**
 Commune : **58000 NEVERS**
 Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Périmètre de repérage : **lot n°9**
 Date de construction : **Avant 1949**
 Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
 Adresse : **13 Sente du Haut du Buis**
78780 MAURECOURT

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE**
 Adresse : **Z.I. de Villemenant - B.P. 12**
58130 GUERIGNY

Modalités de consultation :

.....

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
2025-SEB-1830_p01	30/05/2025	ABC DIAGNOSTIC EXPERT AVOVENTES AVOVENTES	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	2025-SEB-1830_p01	Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Cage d'escalier, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4, 1er étage - Pièce 5, 1er étage - Pièce 6, 2ème étage - Pièce 7	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	2025-SEB-1830_p01	Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Cage d'escalier, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4, 1er étage - Pièce 5, 1er étage - Pièce 6, 2ème étage - Pièce 7	Néant
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
Néant	-	-			

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*	Mesure d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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*	Mesure d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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*	Mesure d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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

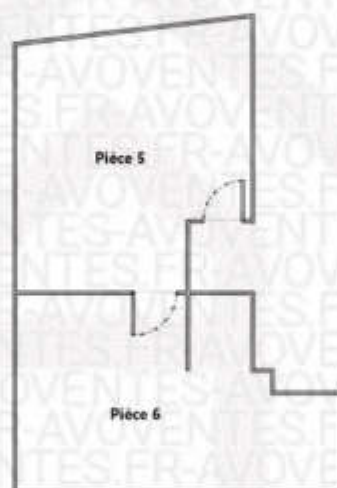
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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







Légende

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

Photos

Nom du propriétaire :
Adresse du bien :
9-rue des boucheries (lot n°9)
58000
NEVERS

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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans

les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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.

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 n° 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 liés 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 liés 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 liés 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 n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

Campus d'affaire - 2 Rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE
Tél : 09-80-82-57-98 / Email : contact@abcdiag-expert.fr
SIRET : 949 267 470 00019
www.abcdiag-expert.fr



AVOUEMENTS

13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

Dossier : 2025-SEB-1830_p01
Date d'expertise : 14/05/2025 à 09 h 00
Objet : Constat Energie vente

Nous avons été missionnés le 14/05/2025 à 09 h 00 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage :

Local commercial – 9 rue des BOUCHERIES 58000 NEVERS(Parcelle : Section cadastrale BK 240)

Au regard des critères techniques suivants :

Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;

En application de l'article R.126-15 du décret n°2021-872 du 30/06/2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) :

« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91 :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE. Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, le 13/05/2024

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

Campus D'affaires
2 rue des Minotiers 58200 Cosne-Cours-sur-Loire
☎ 09 80 82 57 98
SIRET : 949 267 470 000 19

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

Campus d'affaire - 2 Rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE
Tél : 09-80-82-57-98 / Email : contact@abcdiag-expert.fr
SIRET : 949 267 470 00019
www.abcdiag-expert.fr



PS : Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Certificat de superficie de la partie privative

www.abcdiag-expert.fr



Numéro de dossier : 2025-SEB-1830_p01
Date du repérage : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 04 h 00

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Nièvre

Adresse : 9-rue des boucheries (lot n°9)

Commune : 58000 NEVERS

Section cadastrale BK, Parcelle(s) n°
240

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

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : AVOVENTES

Adresse : 13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

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

Nom et prénom : **S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT
PONCET-PERE - Maître Isabelle
PONCET PERE**

Adresse : Z.I. de Villemenant - B.P. 12
58130 GUERIGNY

Repérage

Périmètre de repérage : **lot n°9**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise : ABC DIAGNOSTIC EXPERT

Adresse : CAMPUS D'AFFAIRES
58200 Cosne-Cours-sur-Loire

Numéro SIRET : 949 267 470

Désignation de la compagnie d'assurance : ...ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : 62678800 - 31/12/2025

Surface utile en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 237,90 m² (deux cent trente-sept mètres carrés quatre-vingt-dix)

Surface au sol totale : 237,90 m² (deux cent trente-sept mètres carrés quatre-vingt-dix)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **AUCUN**Liste des pièces non visitées : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

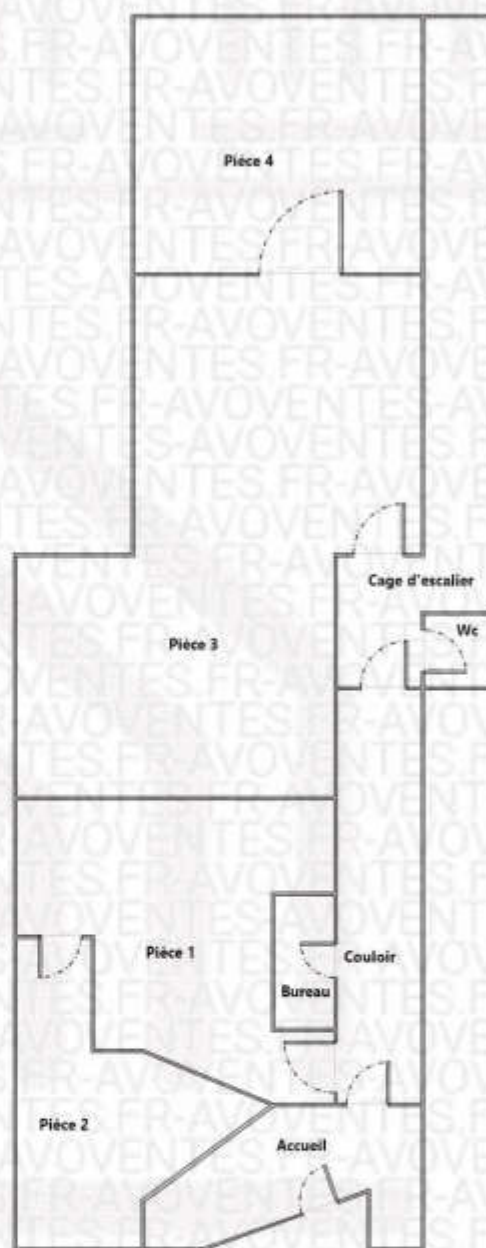
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie utile	Commentaires
Rez de chaussée - Accueil	14	
Rez de chaussée - Couloir	15	
Rez de chaussée - Pièce 1	31	
Rez de chaussée - Pièce 2	27	
Rez de chaussée - Bureau	5	
Rez de chaussée - Cage d'escalier	13,5	
Rez de chaussée - Wc	1,5	
Rez de chaussée - Pièce 3	45,5	
Rez de chaussée - Pièce 4	9,5	
1er étage - Pièce 5	15,4	
1er étage - Pièce 6	16,5	
2ème étage - Pièce 7	44	

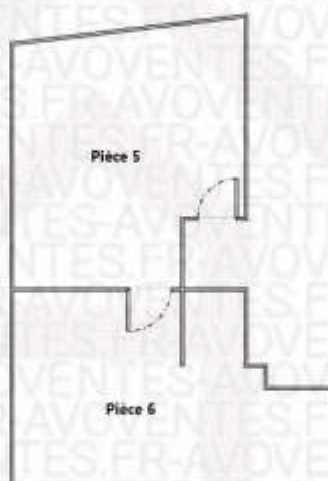
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

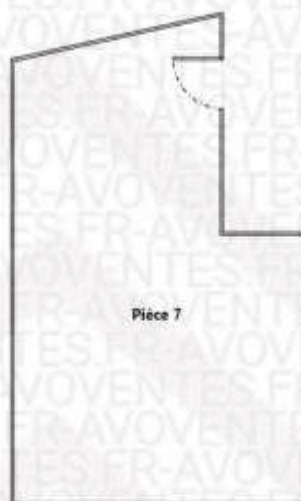
Surface utile totale : 237,90 m² (deux cent trente-sept mètres carrés quatre-vingt-dix)Fait à **Cosne-Cours-sur-Loire**, le **14/05/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Aucun document n'a été mis en annexe









Certificat N° C3263

AVOVENTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

ABC DIAGNOSTIC EXPERT - 58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Tél : 09 80 82 57 98
N°SIREN : 949 267 470 | Compagnie d'assurance : ALIANZ n° 62678800

RESUME DE L'EXPERTISE

N°

www.abcdiag-expert.fr



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 : 9-rue des boucheries (lot n°9)

Commune : 58000 NEVERS

Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240

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

, Lot numéro lot n°9

Périmètre de repérage : lot n°9

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

Commune de NEVERS
9-rue des boucheries (lot n°9)- 58000
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240

Client :

AVOVENTES

13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

Périmètre de repérage :
lot n°9

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
Version initiale	14/05/2025	Établissement du Dossier Technique

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

**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 : 2025-SEB-1830_p01
Date du repérage : 14/05/2025

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 : 9-rue des boucheries (lot n°9) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :, Lot numéro lot n°9 Code postal, ville : 58000 NEVERS Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240
Périmètre de repérage :	 lot n°9
Type de logement :	 local commercial
Fonction principale du bâtiment :	 Commerce
Date de construction :	 Avant 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : AVOVENTES Adresse : 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT
Le commanditaire	Nom et prénom : S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE Adresse : Z.I. de Villemenant - B.P. 12 58130 GUERIGNY

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	 AVOVENTES AVOVENTES	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES	Obtention : 30/01/2024 Échéance : 21/02/2031 N° de certification : C3263
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : ABC DIAGNOSTIC EXPERT (Numéro SIRET : 949 267 470 00019) Adresse : CAMPUS D'AFFAIRES, 58200 Cosne-Cours-sur-Loire Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 62678800 - 31/12/2025				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	23/05/2025, remis au propriétaire le 23/05/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 36 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 :

Faux plafonds (Rez de chaussée - Accueil)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Couloir)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 1)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 2)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Bureau)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 3)
 Faux plafonds (Rez de chaussée - Pièce 4)

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 ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Dalles de sol (Rez de chaussée - Accueil)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Couloir)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Pièce 3)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Pièce 4)
 Dalles de sol (Rez de chaussée - Cage d'escalier)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)
 Adresse : 44 RUE JEAN HUSS 42000 SAINT ETIENNE
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-6090 REV. 7

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
Néant	-

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à

l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Accueil,
Rez de chaussée - Couloir,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Cage d'escalier,

Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
1er étage - Pièce 5,
1er étage - Pièce 6,
2ème étage - Pièce 7

Localisation	Description
Rez de chaussée - Accueil	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Couloir	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 3	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 4	SOL : dalles de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 1	SOL : parquet flottant MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Pièce 2	SOL : BETON et MOQUETTE COLLÉE MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Bureau	SOL : BETON et MOQUETTE COLLÉE MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : dalles de faux-plafond
Rez de chaussée - Cage d'escalier	SOL : dalle de sol MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE
Rez de chaussée - Wc	SOL : BETON MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE
1er étage - Pièce 5	SOL : PARQUET MUR : ENDUIT et PEINTURE PLAFOND : POUTRE BOIS
1er étage - Pièce 6	SOL : BETON MUR : ENDUIT et PEINTURE PLAFOND : POUTRE BOIS
2ème étage - Pièce 7	SOL : BETON et UNOLEUM MUR : PLÂTRE et PEINTURE PLAFOND : PLÂTRE et PEINTURE

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 04 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Accueil	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Couloir	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 1	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 2	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Bureau	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 4	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8451 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant

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
Rez de chaussée - Accueil	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
	Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement			
Rez de chaussée - Couloir	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Pièce 4	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Identifiant: 006 échantillon: P001-1830P01 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Localisation sur croquis: Non	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Rez de chaussée - Accueil	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: 8 Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement
Rez de chaussée - Couloir	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: 8 Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement
Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01 Ref. laboratoire: IT112505-8450 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: 8 Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement
Rez de chaussée - Pièce 4	Identifiant: 001 Ref. échantillon: P001-1830P01

Localisation	Identifiant + Description
	Ref. laboratoire: IT112503-8430 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: 8 Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Accueil	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8431 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Celorufageages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non Sondage: Déchirement
Rez de chaussée - Couloir	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8431 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Celorufageages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 1	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8431 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Celorufageages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 2	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8431 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Celorufageages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Bureau	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8431 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Celorufageages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8431 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Celorufageages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Pièce 4	Identifiant: 003 Ref. échantillon: P002-1830P01 Ref. laboratoire: IT112503-8431 Description: Faux plafonds Composant de la construction: 1. Flocages, Celorufageages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: Non
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Identifiant: 006 échantillon: P001-1830P01 Description: Dalles de sol Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: 8 Localisation sur croquis: Non

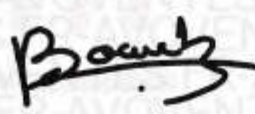
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Cosne-Cours-sur-Loire, le 14/05/2025

Par : 

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2025-SEB-1830_p01

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.

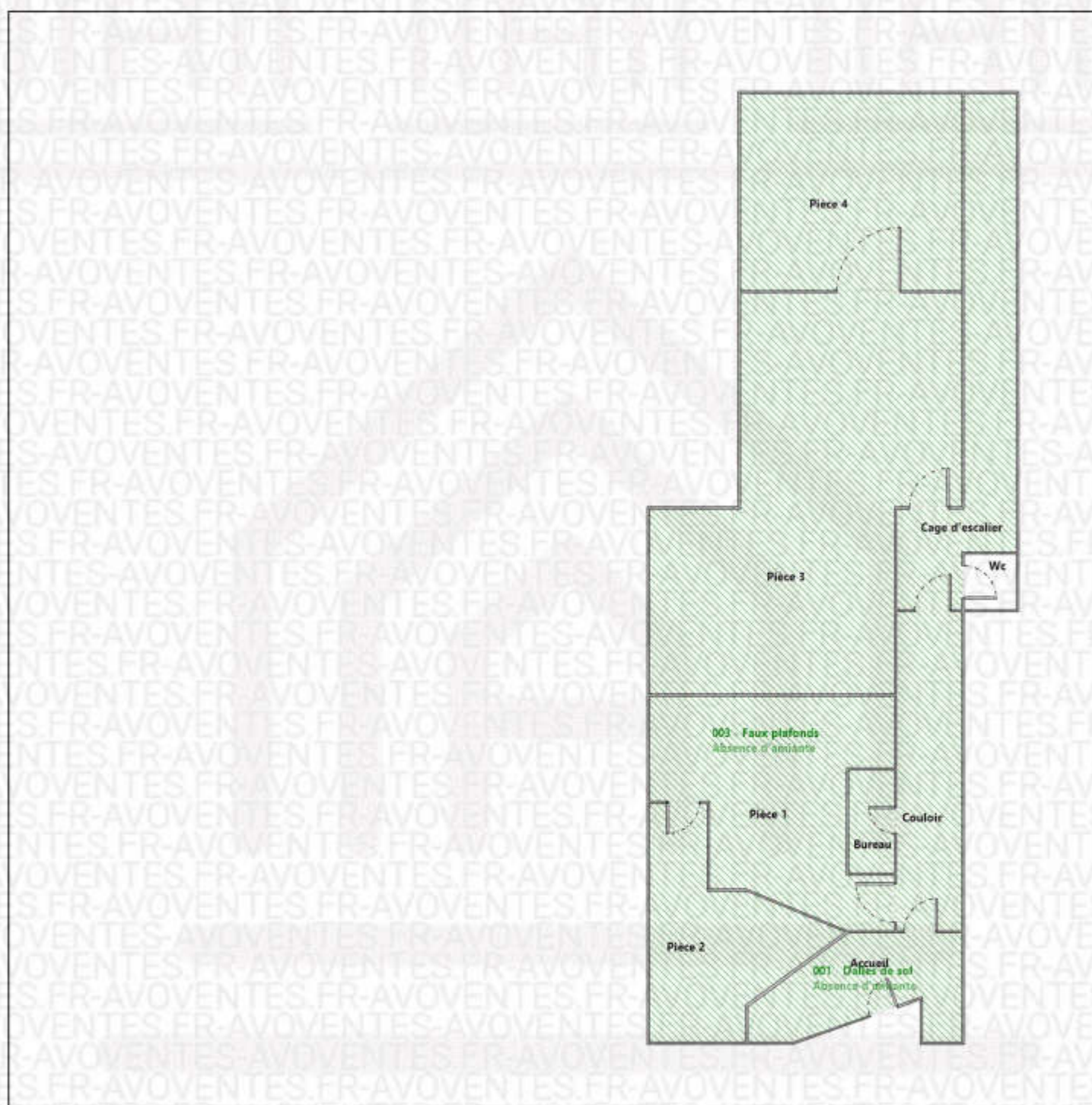
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

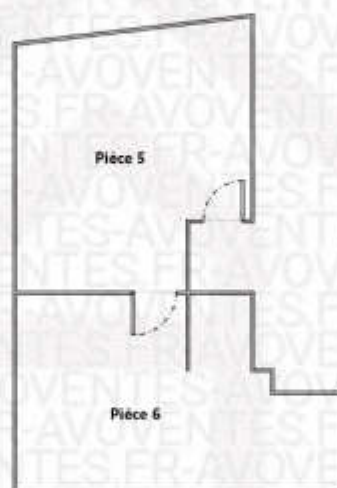
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : [REDACTED] Adresse du bien : 9-rue des boucheries (lot n°9) 58000 NEVERS
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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
001-P001-1830P01	Rez de chaussée - Accueil	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	Matériau présent dans les pièces: Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4, Rez de chaussée - Cage d'escalier Réf. laboratoire: IT112305-6430 Commentaires Laboratoire: [Met] Revêtement cassant noir + colle polymère incolore avec poussières non séparable Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)
003-P002-1830P01	Rez de chaussée - Accueil	1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Matériau présent dans les pièces: Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4 Réf. laboratoire: IT112305-6431 Commentaires Laboratoire: [Met] Enduit blanc non séparable + matériau fibreux beige Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)

Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Huss
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
Fax : 04.77.79.52.99
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112505-8450 EN DATE DU 23/05/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

Client :

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

AVOVENTES

58200 COSNE COURS SUR LOIRE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-10735

Echantillon ITGA : IT112505-8450

Reçu au laboratoire le : 19/05/2025

Réf. Client :

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

Commande	2025-SEB-1830_p01_2025_05_15_1654_0016
Dossier client	2025-SEB-1830_p01 - 9-rue des boucheries 58000 NEVERS
Echantillon	P001-1830P01 - Dalles de sol - Rez de chaussée - Accueil
Description ITGA	Revêtement cassant noir / Colle polymère incolore avec poussières

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 la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Revêtement cassant noir + Colle polymère incolore avec poussières non séparable	META (A) le 23/05/2025 nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	—	Analyste : KAZ (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par

AVOVENTES

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'autorisation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

OTA 164 rev 26

Page 1 / 1





44 rue Jean Huss
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
Fax : 04.77.79.52.99
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112505-8451 EN DATE DU 23/05/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

Client :

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

AVOVENTES

58200 COSNE COURS SUR LOIRE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-10735

Echantillon ITGA : IT112505-8451

Reçu au laboratoire le : 19/05/2025

Réf. Client :

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

Commande	2025-SEB-1830_p01_2025_05_15_1654_0016
Dossier client	2025-SEB-1830_p01 - 9-rue des boucheries 58000 NEVERS
Echantillon	P002-1830P01 - Faux plafonds - Rez de chaussée - Accueil
Description ITGA	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 Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscope 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 Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Enduit blanc non séparable + Matériau fibreux beige	MOLP + META (A) le 23/05/2025 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	—	Analyse : VGD (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé

AVOVENTES

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Seul le matériel particulier et écrit du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

ITGA 184 rev 26

Page 1 / 1

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

ABC DIAGNOSTIC EXPERT | CAMPUS D'AFFAIRES 58200 Cosne-Cours-sur-Loire | Tél. : 09 80 82 57 98
N°SIREN : 949 267 470 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 62678800

18/36
Rapport du :
23/05/2025



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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
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 les risques sont probables ou avérés ;
- 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'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

ABC DIAGNOSTIC EXPERT SAS
2 rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE

A souscrit sous le numéro **62678800** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

- Diagnostics réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisés en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2021-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997 Autres diagnostics réglementaires
- Certificat de décence (SRU)
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Diagnostic Risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46-020
- Diagnostic Technique global
- Projet de Plan Pluriannuel de travaux
- Diagnostic Assainissement

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 18.12.2024

Pour Allianz

AVOVENTES

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 067 200 euros
 Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - S42 110 291 RCS Nanterre



Certificat N° C3263

AVOVENTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	Certificat valable Du 17/02/2025 au 10/05/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-26-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 13/03/2024 au 12/03/2031	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 26/12/2023 au 25/12/2030	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/01/2024 au 28/01/2031	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/01/2024 au 29/01/2031	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/05/2023 au 10/05/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 17 février 2025

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

R09 Certification de compétence version N° 010120.

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



Résultat des évaluations périodiques

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

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

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

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 2025-SEB-1830_p01
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'août 2017
 Date de création : 14/05/2025

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 conduit 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 : Nièvre

Adresse : 9-rue des boucheries (lot n°9)

Commune : 58000 NEVERS

Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro lot n°9

Périmètre de repérage : lot n°9

Date de construction : Avant 1949

Fonction principale du bâtiment : Commerce

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : AVOVENTES

Adresse : 13 Sente du Haut du Buis

78780 MAURECOURT

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE

Adresse : Z.I. de Villemenant - B.P. 12

58130 GUERIGNY

Modalités de consultation :

.....

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
2025-SEB-1830_p01	23/05/2025	ABC DIAGNOSTIC EXPERT AVOVENTES - AVOVENTES	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	2025-SEB-1830_p01	Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Cage d'escalier, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4, 1er étage - Pièce 5, 1er étage - Pièce 6, 2ème étage - Pièce 7	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	2025-SEB-1830_p01	Rez de chaussée - Accueil, Rez de chaussée - Couloir, Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Cage d'escalier, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Pièce 3, Rez de chaussée - Pièce 4, 1er étage - Pièce 5, 1er étage - Pièce 6, 2ème étage - Pièce 7	Néant
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
Néant	-	-			

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

* 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

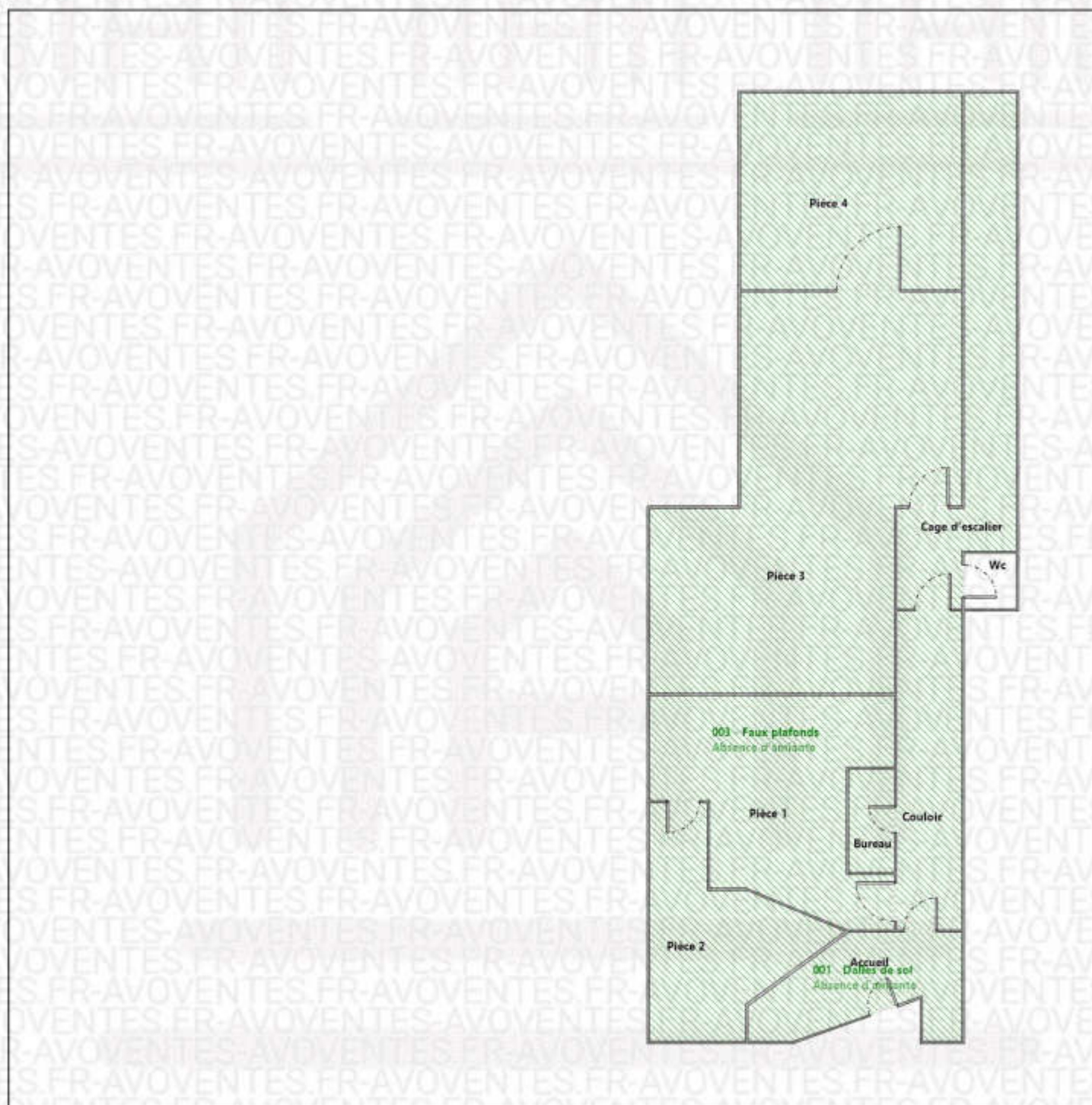
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

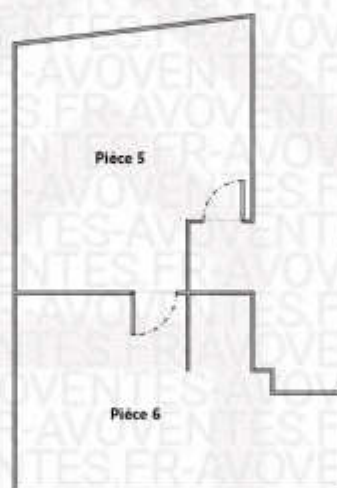
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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







Légende

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

Photos

Nom du propriétaire :

Adresse du bien :

9-rue des boucheries (lot n°9)
58000
NEVERS

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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit 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 n° 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 liés 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 liés 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 amiante 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 liés 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 n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

CAMPUS D'AFFAIRES, 58200 Cosne-Cours-sur-Loire

Tél : 09 80 82 57 98
e :
N



ITGA

44 RUE JEAN HUSS
42000 SAINT ETIENNE

Demande d'analyse

Cosne-Cours-sur-Loire, le 15/05/2025

Objet : Prélèvements d'échantillons de matériaux aux fins d'analyse de présence d'amiante

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint :

- Le(s) prélèvement(s),
- Le bordereau d'envoi,

Nous vous demandons de nous adresser un exemplaire des résultats d'analyses afin de nous permettre de rédiger notre rapport de recherche de matériaux contenant de l'amiante (suivant annexe du Décret 2002-839).

Les analyses sont à réaliser sur toute l'épaisseur des substrats.

Pour la traçabilité des échantillons, voici les informations principales du dossier :

- Désignation du ou des bâtiments
Adresse : 9-rue des boucheries (lot n°9) 58000 NEVERS
Situation du bâtiment : Lot numéro lot n°9, Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 240
- Donneur d'ordre
Nom et prénom : S.E.L.A.R.L. ACTES CONSEILS ALBERT PONCET-PERE - Maître Isabelle PONCET PERE
Adresse : Z.I. de Villemenant - B.P. 12 58130 GUERIGNY
- Désignation du propriétaire
Nom et prénom : AVOVENTES
Adresse : 13 Sente du Haut du Buis 78780 MAURECOURT

En vous remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

ABC DIAGNOSTIC EXPERT

AVOVENTES AVOVENTES

Bordereau des prélèvements transmis au laboratoire pour analyse de présence d'amiante

Cosne-Cours-sur-Loire, le 15/05/2025

NoDEVIS : 5806DBAR01
Ref Laboratoire : 2025-SEB-1830_p01_2025_05_15_1654_0016

Références : 2025-SEB-1830_p01
Prélèvement(s) effectué(s) par : AVOVENTES AVOVENTES
Facturation à établir à : **ABC DIAGNOSTIC EXPERT**
CAMPUS D'AFFAIRES
58200 Cosne-Cours-sur-Loire
Mission de repérage : repérage en vue de la constitution
du dossier technique "amiante"
Prélèvement(s) fait(s) le : 14/05/2025
Suivi postal :
QR Code :

Identification des 2 échantillons :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction et Parties du composant	Description	1C	MCM	MCS	QR Code
P001-1830P01	Rez de chaussee - Accueil	2. Planchers et plafonds - Planchers Dalles de sol	Commentaires prélèvement: Dalles de sol			X	
P002-1830P01	Rez de chaussee - Accueil	1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Faux plafonds	Commentaires prélèvement: Faux plafonds			X	

1C : 1 couche, MCM : Multicouches mélangées, MCS : Multicouches séparées

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

ABC DIAGNOSTIC EXPERT
AVOVENTES AVOVENTES

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

Campus d'affaire - 2 Rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE
Tél : 09-80-82-57-98 / Email : contact@abcdiag-expert.fr
SIRET : 949 267 470 00019
www.abcdiag-expert.fr



AVOIENTES

13 Sente du Haut du Buis
78780 MAURECOURT

Dossier : 2025-SEB-1830_p01
Date d'expertise : 14/05/2025 à 09 h 00
Objet : Constat Energie vente

Nous avons été missionnés le 14/05/2025 à 09 h 00 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage :

Local commercial – 9 rue des BOUCHERIES 58000 NEVERS(Parcelle : Section cadastrale BK 240)

Au regard des critères techniques suivants :

Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;

En application de l'article R.126-15 du décret n°2021-872 du 30/06/2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) :

« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91 :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE. Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, le 13/05/2024

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

Campus D'affaires
2 rue des Minotiers 58200 Cosne-Cours-sur-Loire
☎ 09 80 82 57 98
SIRET : 949 267 470 000 19

ABC DIAGNOSTIC-EXPERT

Campus d'affaire - 2 Rue des Minotiers
58200 COSNE COURS SUR LOIRE
Tél : 09-80-82-57-98 / Email : contact@abcdiag-expert.fr
SIRET : 949 267 470 00019
www.abcdiag-expert.fr



PS : Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2025-SEB-1830_p01** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
9-rue des boucheries (lot n°9) 58000 NEVERS.

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

- *Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences*
- *Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 62678800 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.*
- *N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.*
- *Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.*

- Fait à Cosne-Cours-sur-Loire, le 14/05/2025

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle,

ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »