

ADN 79



Diagnostics Immobiliers

65 rue des Marais -
79000 NIORT

Tél. : 05 49 05 08 42
Fax : 09 74 44 69 44
Email : contact.adn79@gmail.com
Site web : www.adn79.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

DOSSIER SCI AJEVAS REP PAR MR ET MME DURAND
RAPPORT DE REPERAGE 1467-YG-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 10/10/2019

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse :	14 Impasse des Charmes 79000 BESSINES
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	10/10/2019

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 10/10/2019

GOUBAND Yohann



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	9
4.	Résultats détaillés du repérage	12

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiments

Type de bâtiment : Immeuble
Numéro (indice) : 1467-YG (1)
Date du permis de construire
(à défaut, date de Non communiqué
construction) :
Adresse complète : 14 Impasse des Charmes
79000 BESSINES
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
Bien en copropriété : Pas de copropriété

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : SCI AJEVAS rep par Mr et Mme DURAND
Adresse : 14 Impasse des Charmes
79000 BESSINES
Email :

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : GOUBAND Yohann

Email : yohann.adn79@gmail.com

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : 18-1318 - 07/11/2023

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : ADN 79

Adresse : 65 rue des Marais - - 79000 NIORT

Numéro SIRET : 534800982000125

Code NAF : 7120 B

N° TVA : FR66534800982

N° RCS : Niort 534800982

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : MMA IARD
N° de police : 114.231.812
Valide jusqu'au : 31/12/2019

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Rennes

Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie
35768 SAINT-GREGOIRE Cedex

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-0913.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Remarques particulières :
Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Hors liste A et B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

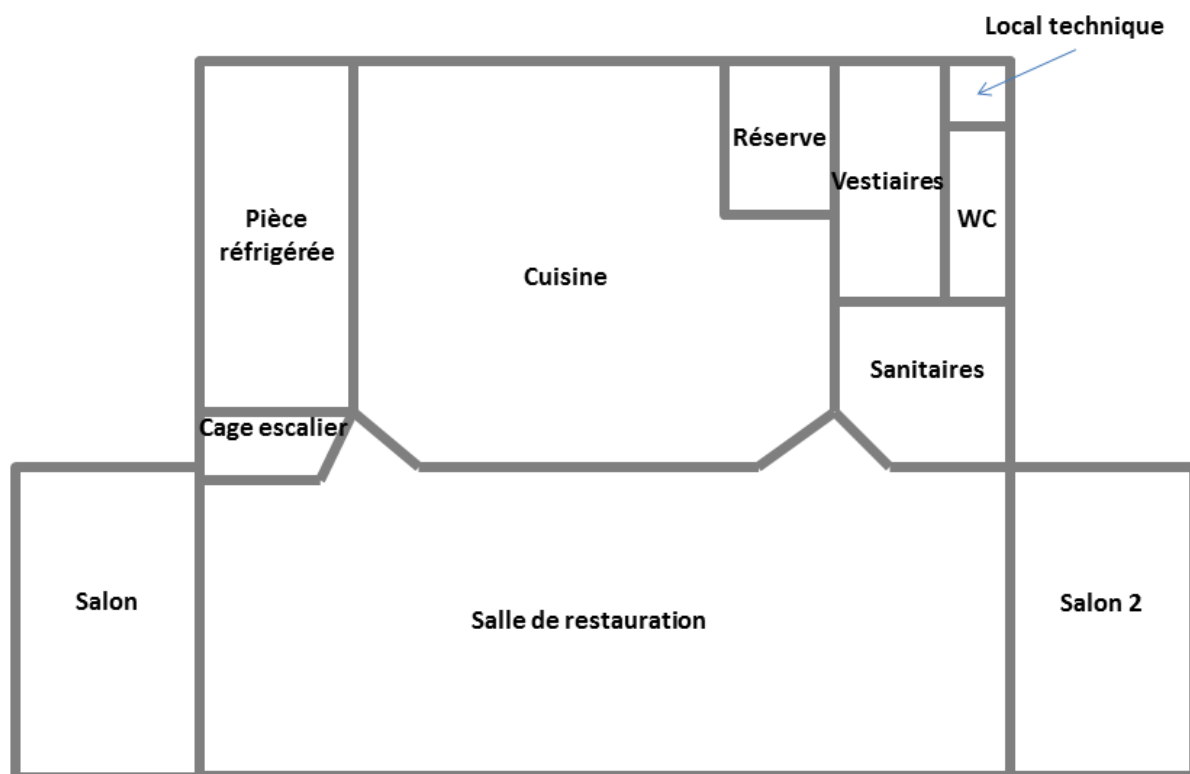
Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2.4 Plans de localisation des MPCA

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

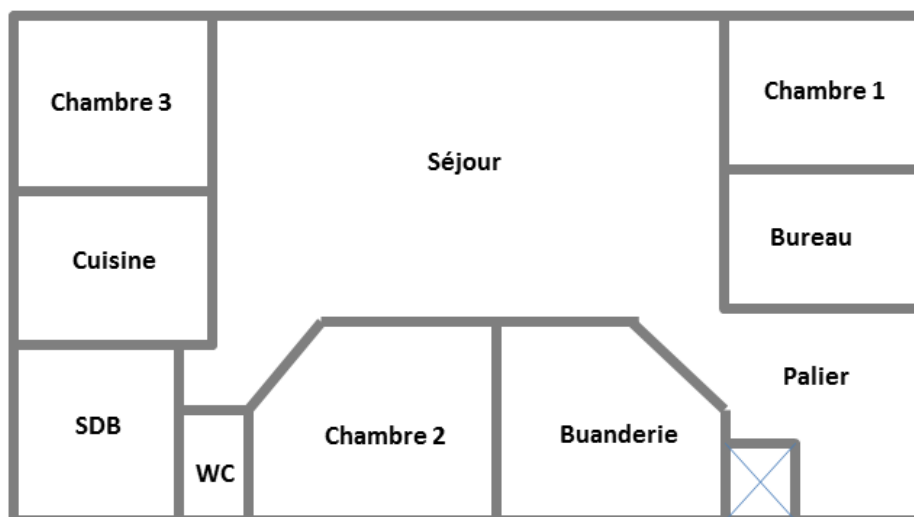
- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Croquis Amiante Rez-de-chaussée



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Croquis Amiante Etage



2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

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 (épandements 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.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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 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.

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	10/10/2019
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	SCI AJEVAS rep par Mr et Mme DURAND (Propriétaire)

3.1. Description générale du lot

Immeuble : Immeuble comprenant un restaurant et logement.

3.2. Liste des pièces visitées

Restaurant / RDC : Salle de restauration, Salon, Salon 2, Sanitaires, Cuisine, Réserve, Salle réfrigérée, Vestiaires, WC, Local technique
 Appartement / Étage : Cage escalier, Palier, Séjour, Bureau, Chambre 1, Buanderie, Chambre 2, WC 2, Salle de bains, Cuisine 2, Chambre 3
 Comble perdu : Combles

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Salle de restauration	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Salon	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Salon 2	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Sanitaires	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Cuisine	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Réserve	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Salle réfrigérée	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Vestiaires	Voir descriptif état termites	Voir croquis
WC	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Local technique	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Cage escalier	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Palier	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Séjour	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Bureau	Voir descriptif état termites	Voir croquis

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Chambre 1	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Buanderie	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Chambre 2	Voir descriptif état termites	Voir croquis
WC 2	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Salle de bains	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Cuisine 2	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Chambre 3	Voir descriptif état termites	Voir croquis
Combles	Voir descriptif état termites	Voir croquis

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'Amiante		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Conclusion	
						Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Observations :

Cachet de l'opérateur



ADN 79 (Agence de diagnostics niortaise)

SARL Agence de Diagnostic Niortaise
65 Rue des marais 79000 NIORT
05 49 05 08 42

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 10/10/2019
par : GOUBAND Yohann

Rapport édité le : 10/10/2019
à : NIORT