

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFIÈS

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO
N° de police : 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2023

Tél. : 0467247303
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Site web : www.diagimmogranier.com

Siret : 512 49 81 71 000 10
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171

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

RAPPORT DE REPERAGE 9287-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 14/09/2023

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.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 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 et modifiant l'arrêté du 12 décembre 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 :

Type de bien :	Maison
Adresse :	55 Rue de la gare 34390 SAINT-ÉTIENNE-D'ALBAGNAN
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	13/09/2023

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 14/09/2023

Bernard GRANIER

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.....	4
3. Description générale du bien et réalisation du repérage.....	6
4. Résultats détaillés du repérage	10
5. Attestation sur l'honneur	11
6. Attestation d'assurance	11
7. Certificat de compétences	11

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Maison
Référence du rapport : Rapport Amiante bien 15059
Référence du dossier : 9287 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué
Adresse complète : 55 Rue de la gare
34390 SAINT-ÉTIENNE-D'ALBAGNAN
Référence cadastrale : Section : A 842
Bien en copropriété : Pas de copropriété

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom : SA MY MONEY BANK
Tour Europlaza
La Défense 4
Adresse : 20 Avenue Avenue André Prothin
92063 PARIS LA DEFENSE

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Bernard GRANIER
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116B, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI0123 délivré le 01/07/2013 et expirant le 30/06/2030.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER
Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare - 34320 NEFFIÈS

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

Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : AXA RC PRO
N° de police : 10592956604
Valide jusqu'au : 31/12/2023

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.

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-

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

	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.

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 contenant 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.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Autres

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				

Autres

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				

Autres

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		

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les 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.

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

2.5 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 liste « autres » 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 (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 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	13/09/2023
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître Xavier DECROIX DARUT (Huissier de Justice)

3.1. Description générale du lot

CROQUIS DE REPERAGE

3.2. Liste des pièces visitées

Rez de Jardin : Terrain arboré 4 faces avec Abri, Piscine avec plage, Terrasse couverte avec barbecue, Garage avec annexes
Rez de Chaussée : Pièce 1 séjour avec cheminée, Pièce 2 salle à manger, Pièce 3 bureau, Buanderie, WC, Dégagement, Pièce 4 cuisine, Pièce 5 chambre, Salle de bains, Pièce 6 chambre, Pièce 7 chambre, Combles, Toiture, Façade

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

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Terrain arboré 4 faces avec Abri	Sol : - Béton, Terre	Néant
Piscine avec plage	Sol : - Carrelage	Néant
Terrasse couverte avec barbecue	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit Plafond : - Lambris	Néant
Garage avec annexes	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Parpaing Plafond : - Entrevous béton Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 1 séjour avec cheminée	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Lambris Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Pièce 2 salle à manger	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Papier peint Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 3 bureau	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Buanderie	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Papier peint Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
WC	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Papier peint Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Dégagement	Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture Plinthes : - Carrelage Bâti porte : - Bois Sol : - Carrelage	Néant
Pièce 4 cuisine	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Papier peint Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 5 chambre	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Papier peint Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois	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

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	Bâti porte : - Bois	
Salle de bains	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Papier peint Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 6 chambre	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Papier peint Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 7 chambre	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Papier peint Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Combles	Sol : - CTBH Mur : - Parpaing	Néant
Toiture	Couverture : - Tuiles	Néant
Façade	Mur : - Enduit	Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Saillies de rives Empochement des entrants Eléments occultés par les lambris et les revêtements divers	Inaccessibles

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 du 18 juillet 2017.

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 du 18 juillet 2017 :

- 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.

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

- 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.

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

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection			Conclusion			
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

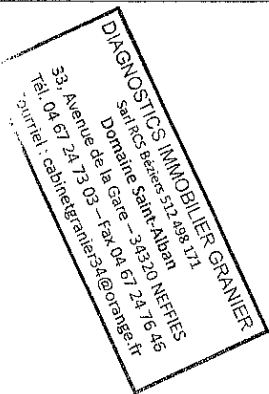
Observations :

Présence de doublages et revêtements divers : si ultérieurement des modifications mettent à nu des éléments non visibles le jour de la visite, nous nous engageons à revenir en faire l'inspection et ce à la demande expresse du propriétaire ou de son mandataire et à sa charge.

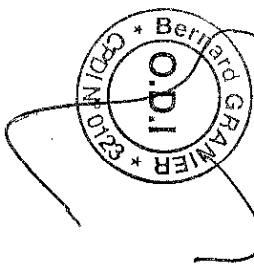
Le bien est meublé et habité. L'ensemble est particulièrement encombré, notamment le garage et la terrasse. Lorsque le bien sera vide, une visite complémentaire est envisageable et ce à la demande expresse et à la charge du propriétaire.

(A noter : l'accès à la piscine n'est pas sécurisé).

Cachet de l'opérateur



Date de visite et d'établissement de l'état
 Visite effectuée le : 13/09/2023
 par : Bernard GRANIER
 Rapport édité le : 14/09/2023
 à : NEEFLES



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

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Bernard GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

6. Attestation d'assurance

ANNEXE

7. Certificat de compétences

ANNEXE

