

Bien immobilier expertisé : **102 RUE DU HUTREAU
49130 LES PONTS DE CE**
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Lot(s) :

Références cadastrales : **Section cadastrale AB 629-321,**

Appartenant à : **DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE
102 RUE DU HUTREAU
49130 LES PONTS DE CE**

Visite effectuée le : **01/02/2017**
Nature / état de l'immeuble :

Votre N° de dossier :

841334

Votre

BIEN



La SYNTHÈSE des CONCLUSIONS

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



Diagnostic AMIANTE : PRESENCE (DDT page 4)

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

PAR QUI ONT ETE REALISES VOS DIAGNOSTICS ?

Ces diagnostics doivent être réalisés par un diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC. Dans le cas de ce dossier, il s'agit de :

	Quentin SUROT ALLODIAGNOSTIC ANJOU 06 27 53 74 58	Certification n° CPDI 3789 Décernée par : ICERT <i>Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !</i>
Parc Saint-Fiacre 53200 CHÂTEAU-GONTIER / Tél. : 09 70 69 01 07 - Fax : 02 41 18 53 99 SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104		

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur ! Coordonnées : www.icert.fr

UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

Allodiagnostic, c'est le 1^{er} réseau intégré de diagnostiqueurs en France depuis 2002. Notre siège administratif se situe Parc Saint Fiacre à Château-Gontier (53200). Tous nos diagnostiqueurs sont bien entendu certifiés et notre société est assurée pour la réalisation de vos diagnostics.

Assurance RC professionnelle : AXA n° 3912280604

réinventons / notre métier 



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 37 rue de la Victoire, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2017

Siège social
37, rue de la Victoire
75009 Paris

Siège administratif
Parc Saint Fiacre
53200 Chateau-Gontier

www.allo diagnostic.com

ALLODIAGNOSTIC SAS au capital de 6 990 495 € | RCS PARIS 505 037 044 | Tél. : 02 85 40 10 25 | info@alلودiagnostic.com



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Norme NF X46-020 (12/2008) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29 (abrogeant le décret 96-97 du 07 février 96)
Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

Modèle: V20016-04-29

**102 RUE DU HUTREAU
49130 LES PONTS DE CE**

Références Cadastres Section cadastrale AB 629-321,
Lot(s) Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Propriétaire

**DEPARTEMENT DE MAINE ET
LOIRE
102 RUE DU HUTREAU
49130 LES PONTS DE CE**

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom **DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE**
Adresse **MARC PICARD - DIRECTION GENERALE
BP 94104,
49941 ANGERS CEDEX 09**

Diagnosticteur

Certifié par **Quentin SUROT**
N° de certification **I.Cert**
Date d'obtention de la certification **CPDI 3789
11/04/2016**

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom **Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Adresse **-**

Accompagnateur (le cas échéant)

Sur place avec donneur d'ordre

Numéro de l'accréditation Cofrac **-**

Compagnie d'assurance

N° de police **AXA**
Date de validité **3912280604
31/12/2017**
Expertise demandée le **2017-01-19 13:05:29**
Visite effectuée le **01/02/2017**

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objetif de la mission : La présente mission consiste à établir le constat de repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, dénommé mission « vente ». Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux ou produits contenant de l'amiante, mentionnés en annexe du code de la santé publique (annexe « 13.9).

Conformément à la norme NF X46-020 (12/2008), le diagnosticteur « inspecte les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante constitutifs [des] composants listés dans le programme de repérage et accessibles sans travaux destructifs. »

Nota :

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- o Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).
- o -Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI 3789 délivré le 11/04/2016 et expirant le 10/04/2021

Fait à CHÂTEAU-GONTIER, le 01/02/2017

Par : Quentin SUROT

SAS Allo Diagnostic
Parc Saint-Fiacre 53200 CHATEAU-GONTIER
Téléphone : 09 70 69 01 07 - Fax : 02 41 18 53 99
RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
RCS 50937044

Diagnostic Amiante avant Vente

SOMMAIRE

1 - CONCLUSIONS :	.....	2
2 - DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE	.....	4
3 - RESULTATS DETAILLEES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	.....	6
4 - CROQUIS DE REPERAGE	.....	13
5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	.....	14
6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS	.....	16

1 - CONCLUSIONS :

PRESENCE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
0001	Plaques	Rez de chaussée - Entrée	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
0002	Plaques	Rez de chaussée - WC	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
0003	Plaques	Rez de chaussée - Pièce 2	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
0004	Plaques	Rez de chaussée - WC 2	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
0006	Plaques en fibres-ciment	Annexes - Hangar	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
0005	Dalles plastiques	1er étage - Chambre 4	Refus du propriétaire

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2 - DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

Rez de chaussée :	Façade, Entrée, Salon, Remise, Placard, Cuisine, Dégagement, Cage d'escalier, WC, Salle de bain, Pièce 1, Garage, Pièce 2, WC 2
2ème étage :	Toiture
1er étage :	Palier, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Grenier
Annexes :	Hangar

Localisation	Description
Rez de chaussée - Remise	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : polystyrène
Rez de chaussée - Salon	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Placard	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie + lambris bois Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : polystyrène
Rez de chaussée - WC	Sol : Carrelage Mur : Faïence+Tapisserie Plafond : Tapisserie
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Faïence Plafond : lambris métallique
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : polystyrène
Rez de chaussée - Garage	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - WC 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Sol : Moquette Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur : Tapisserie Plafond : Tapisserie
1er étage - Chambre 1	Sol : Moquette Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
1er étage - Chambre 4	: Dalle de sol Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Grenier	Sol : Brut Mur : Brut Plafond : ardoises naturelles
2ème étage - Toiture	Plafond : ardoises naturelles
Rez de chaussée - Façade	Mur : Peinture
Annexes - Hangar	Sol : Brut Mur : Brut Plafond : plaques fibro-ciment



2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- Des investigations complémentaires doivent être effectuées afin de pouvoir conclure à la présence ou à l'absence d'amiante dans les locaux, parties de local, composants et parties de composant n'ayant pu être inspectés ;
- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.
- Les indications concernant le bien (nombre de bâtiments, constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale, sous son entière responsabilité.

3 - RESULTATS DETAILLÉES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

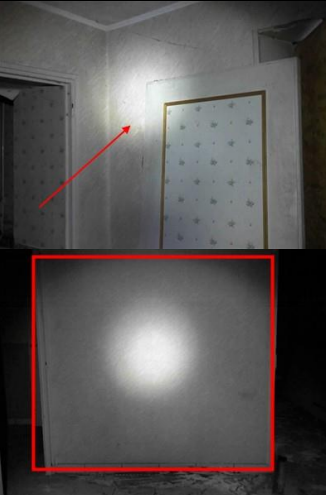
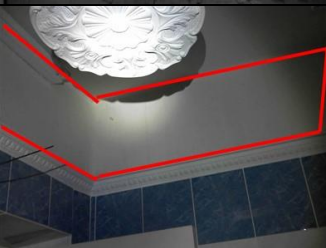
N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)




MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)

EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
Rez de chaussée - Entrée	<p>Identifiant: 0001 Description: Plaques extérieures - Panneaux sandwichs Partie à sonder: Plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: 0001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-II-RF)	
Rez de chaussée - WC	<p>Identifiant: 0002 Description: Plaques extérieures - Panneaux sandwichs Partie à sonder: Plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: 0002</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-III-RF)	


<p>Rez de chaussée - Pièce 2</p>	<p><u>Identifiant:</u> 0003 <u>Description:</u> Plaques <u>Composant de la construction:</u> 2. Parois verticales extérieures - Panneaux sandwichs <u>Partie à sonder:</u> Plaques <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> 0003</p>	<p>Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)</p>	<p>Score EP (Z-III-RF)</p>	
<p>Rez de chaussée - WC 2</p>	<p><u>Identifiant:</u> 0004 <u>Description:</u> Plaques <u>Composant de la construction:</u> 2. Parois verticales extérieures - Panneaux sandwichs <u>Partie à sonder:</u> Plaques <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> 0004</p>	<p>Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)</p>	<p>Score EP (Z-III-RF)</p>	
<p>Annexes - Hangar</p>	<p><u>Identifiant:</u> 0006 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1. Toiture, terrasse et étanchéité - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> 0006</p>	<p>Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)</p>	<p>Score EP (Z-III-RF)</p>	



3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation	Photo
1er étage - Chambre 4	<p>Identifiant: 0005 Description: Dalles plastiques Composant de la construction: 5. Planchers et planchers techniques - Revêtements de sol Partie à sonder: Dalles plastiques Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: 0005</p>	Refus du propriétaire	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : « *Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse.* ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produit suivant ont été déclaré comme contenant de l'amiante :

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.

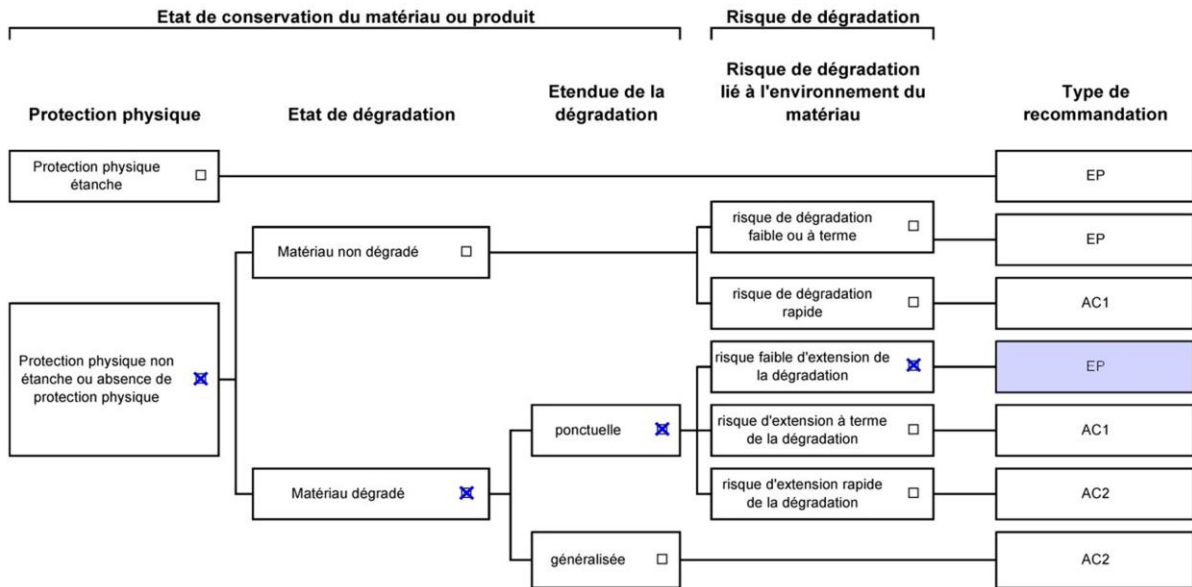


3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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



Dossier n° 841334

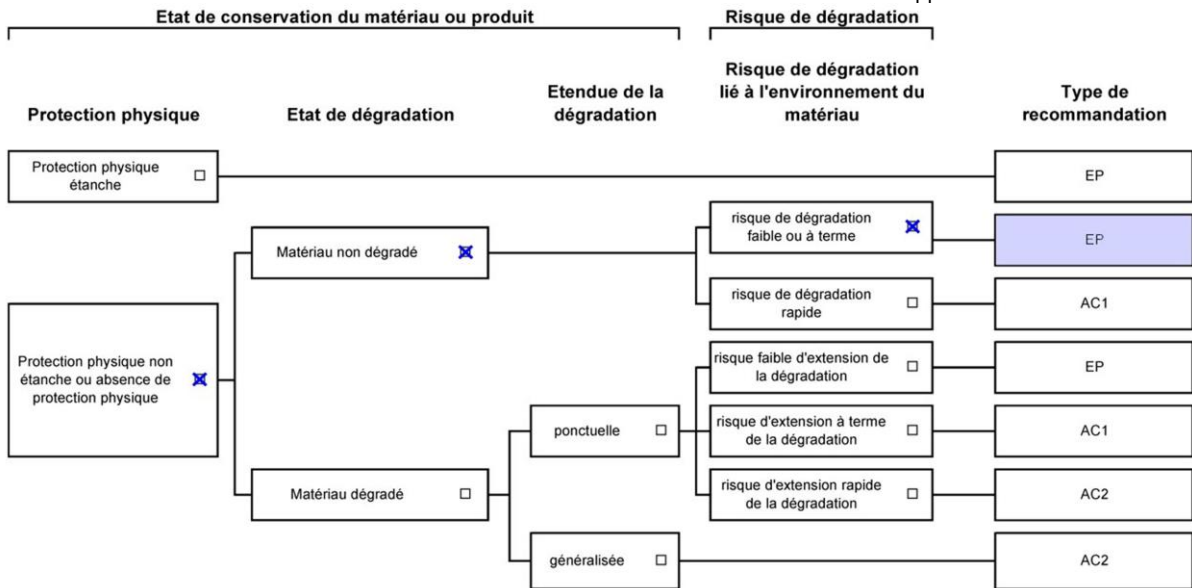
Date de l'évaluation : 01/02/2017

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Entrée

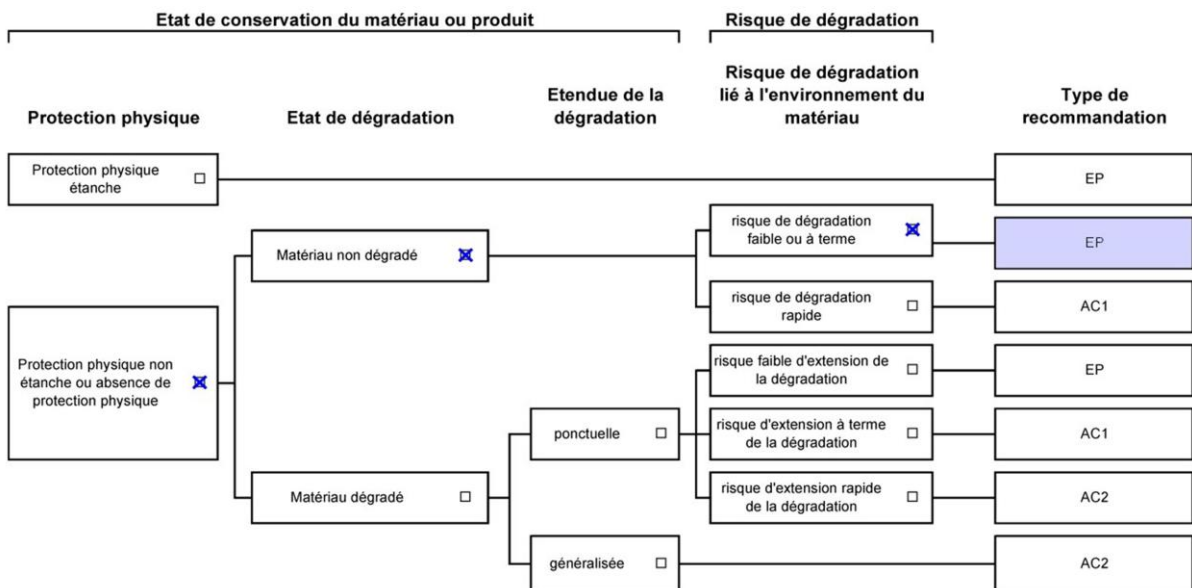
Identifiant Matériau : 0001

Matériau : Plaques

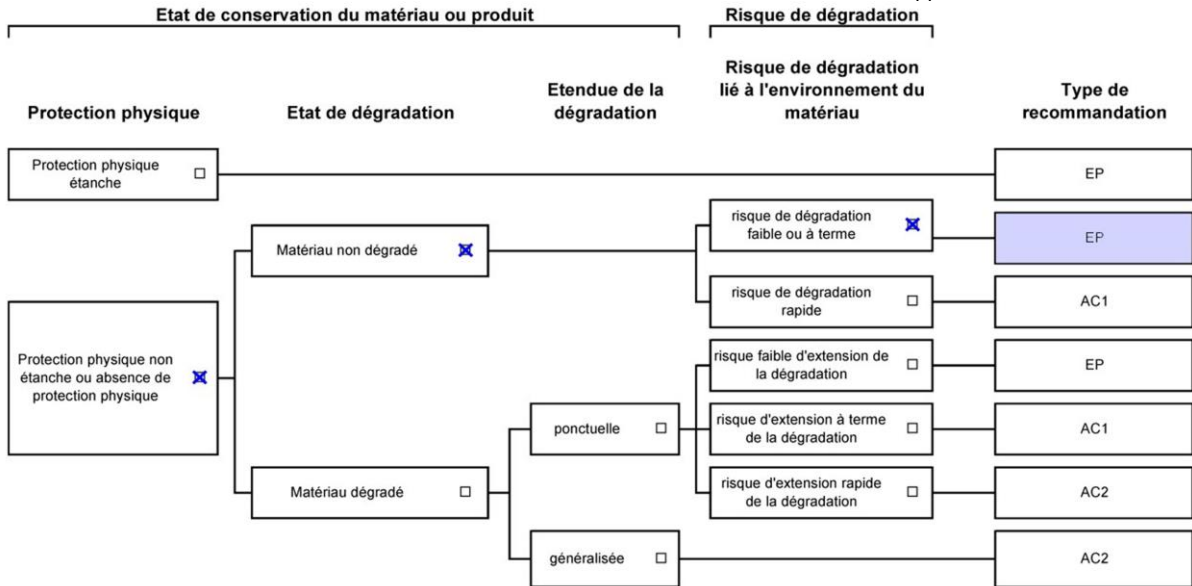
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



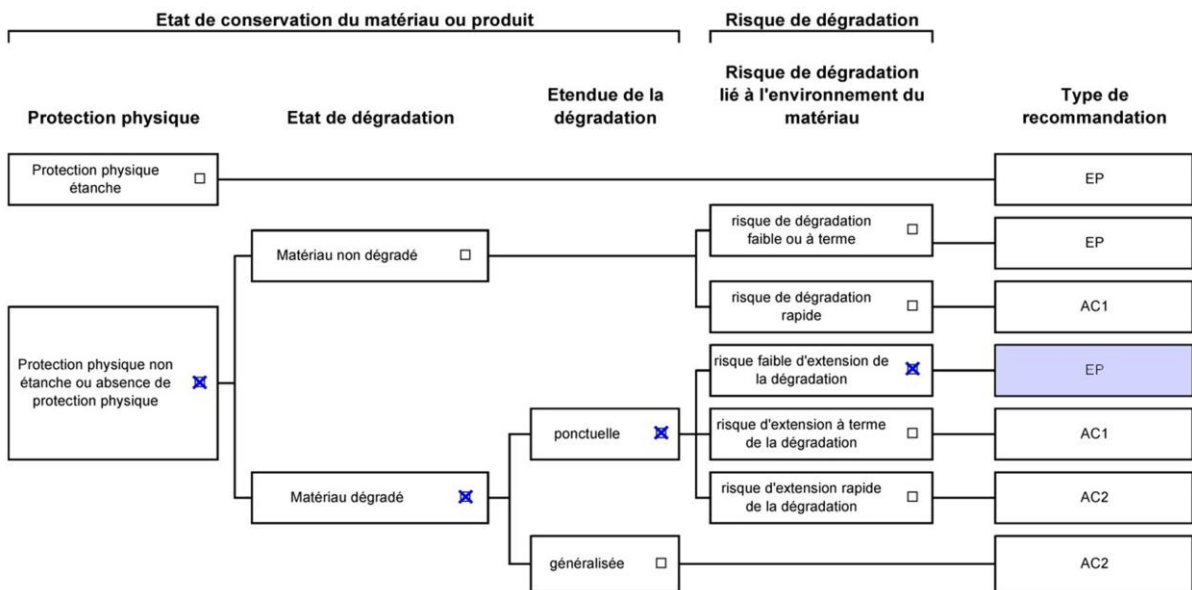
Dossier n° 841334
 Date de l'évaluation : 01/02/2017
 Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - WC
 Identifiant Matériau : 0002
 Matériau : Plaques
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



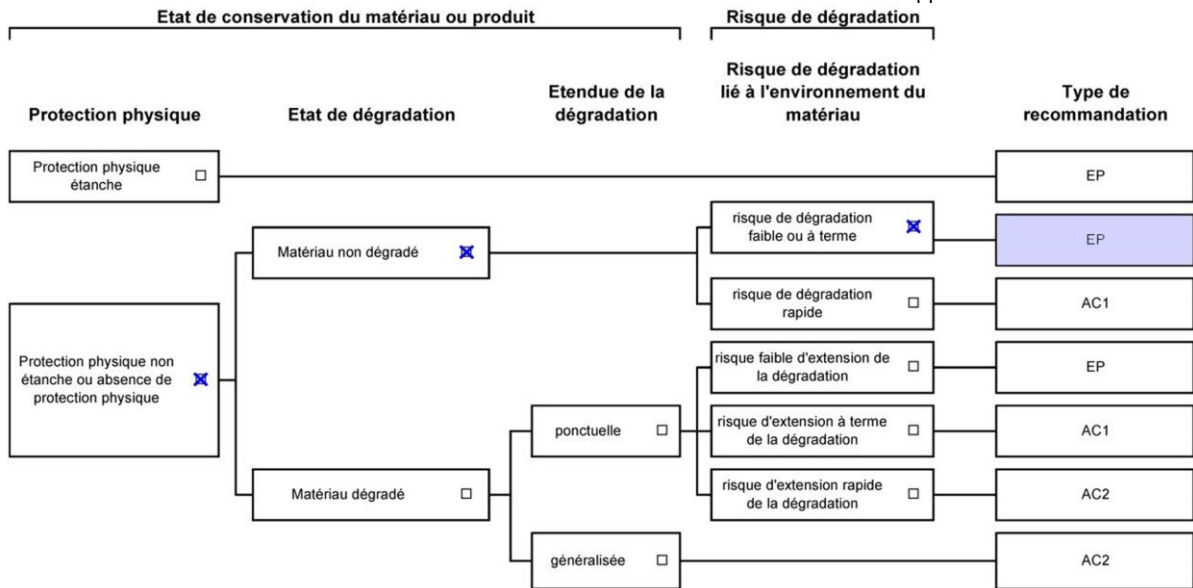
Dossier n° 841334
 Date de l'évaluation : 01/02/2017
 Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Pièce 2
 Identifiant Matériau : 0003
 Matériau : Plaques
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 841334
 Date de l'évaluation : 01/02/2017
 Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - WC 2
 Identifiant Matériau : 0004
 Matériau : Plaques
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 841334
 Date de l'évaluation : 01/02/2017
 Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Chambre 4
 Identifiant Matériau : 0005
 Matériau : Dalles plastiques
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 841334
 Date de l'évaluation : 01/02/2017
 Bâtiment / local ou zone homogène : Annexes - Hangar
 Identifiant Matériau : 0006
 Matériau : Plaques en fibres-ciment
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

4 - CROQUIS DE REPERAGE



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALLODIAGNOSTIC, auteur : Quentin SUROT
 Dossier n° 841334 du
 Adresse du bien : 102 RUE DU HUTREAU 49130 LES PONTS DE CE

Légende			
	Surface de matériaux amiantés	N° prélèvement	Matériaux prélevés – négatif
	Linéaire de matériaux amiantés	A N° prélèvement (matériaux-état)	Matériaux prélevés – positif



5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier 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.

Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A	
Composant à vérifier ou à sonder	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
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). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

A l'issue de cette inspection sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008.

Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- o les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- o 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.
- o 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.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Diagnostic Amiante avant Vente

OBLIGATIONS EUT EGARD AU DECRET N°96-97 MODIFIE (concernant les matériaux friables) :

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).

En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones répétées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 3 du décret n°96-97 modifié, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
 - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
 - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mise 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 5 fibres / litre.*
- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. 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 le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

RECOMMANDATIONS EUT EGARD A L' ARRETE DU 12 DECEMBRE 2012 (CONCERNANT LES MATERIAUX NON FRIABLES) :

- Soit une « **évaluation périodique** », lorsque, 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.

Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste 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.
- Soit une « **action corrective de premier niveau** », lorsque, 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.
A cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste 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.
- Soit à 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
 - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations générales :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques... Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérigènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu...). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

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.

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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 à la fin de chaque utilisation.

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.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020 de décembre 2008) et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexes du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des Résultats détaillés du repérage.
 - Les Fiches d'évaluations de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les Résultats détaillés du repérage.
- Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements) :

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

SAS ALLO DIAGNOSTIC
37 RUE DE LA VICTOIRE
75009 PARIS

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés, **VERSPIEREN** – 8 avenue du Stade de France – 93218 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX, certifions par la présente que :

SAS ALLO DIAGNOSTIC
37 RUE DE LA VICTOIRE
75009 PARIS

a souscrit, par notre intermédiaire, auprès de la compagnie **AXA France IARD, dont le siège social est 313 terrasses de l'Arches 92727 Nanterre cedex,**

un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1^{ère} ligne n° 3912280604 et un contrat d'assurance Responsabilité Civile 2^{ème} ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

- Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires
 - Repérage amiante avant-vente
 - Constat des risques d'exposition au plomb
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
 - Etat des risques naturels, miniers et technologiques
 - L'Infiltrométrie

- Les autres diagnostics
 - Dossier Technique Amiante (DTA)
 - Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
 - Contrôle du plomb après travaux
 - Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
 - Repérage de l'amiante avant travaux
 - Repérage de l'amiante avant démolition
 - Repérage du plomb avant travaux
 - Diagnostic accessibilité handicapés
 - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
 - Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
 - Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
 - Etat des lieux locatif
 - Diagnostic de pollution des sols

Etablissement de Saint-Denis :
8 avenue du Stade de France
93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65
www.verspieren.com

Siège social :
1 avenue François Mitterrand
BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapiteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement

Garanties du contrat 1 Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Nature des Dommages	LIMITES DE GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont :	
- Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance et par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confonfus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	Par expert : 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

Garanties contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle : Tous dommages confondus 3.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE dont :

Siège social :
1 avenue François Mitterrand
BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

Tél. : 03 20 45 71 00
Fax : 03 20 73 82 94
www.verspieren.com

Etablissement de Saint-Denis :
8 avenue du Stade de France
93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE.

Il est précisé que ces montants interviennent:

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne.

En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

La présente attestation, valable du **01.01.2017 au 31.12.2017** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat. Elle est délivrée, pour servir et valoir ce que de droit, et ne saurait engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

Fait à La Plaine Saint Denis, le 10.01.2017.
POUR DELEGATION



Siège social :
1 avenue François Mitterrand
BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

Tél. : 03 20 45 71 00
Fax : 03 20 73 82 94
www.verspieren.com

Etablissement de Saint-Denis :
8 avenue du Stade de France
93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3789

Version 02

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SUROT Quentin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 11/04/2016 - Date d'expiration : 10/04/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 28/04/2016 - Date d'expiration : 27/04/2021
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/04/2016 - Date d'expiration : 05/04/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 15/04/2016 - Date d'expiration : 14/04/2021
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/03/2016 - Date d'expiration : 03/03/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/04/2016 - Date d'expiration : 05/04/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 28/04/2016.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

