allodiagnostic
N°1 pour votre bien

# Votre DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N°1 FRANÇAIS DU DIAGNOSTIC

Texa groupe

Bien immobilier expertisé : **10 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON, étage : rdc 77200 TORCY**

Votre N° de dossier : **719450**

Votre BIEN

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références cadastrales : Demandé - Non communiqué à ce jour

Appartenant à : (service vente) HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS
77018 RUBELLES

Expertise demandée par : TROIS MOULINS HABITAT (agence)
MELUN CEDEX

Visite effectuée le : 29/09/2015
Nature / état de l'immeuble : Non meublé

Code interne : DDT V 22-025

## La SYNTHESE des CONCLUSIONS

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

POSITIF amiante

**Diagnostic AMIANTE : POSITIF** (DDT page 4)
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

SAS Allodiagnostic au capital de 6 990 495 € - RCS 505037044 - Siège administratif : Tessecourt - 49220 CHAMPTEUSSE SUR BACONNE

# 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 :

| | | |
|---|---|---|
| | **Jean Nataf**<br>**Allodiagnostic**<br><br>**06 19 16 17 52** | **Certification n° 2169645**<br>**Domaines : plomb, amiante, termite, DPE, gaz, électricité**<br>Décernée par : Bureau Veritas certification<br><br>*Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !*<br>*Coordonnées : www.bureauveritas.fr* |
| ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST<br>123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71<br>idfest@allodiagnostic.fr - www.allodiagnostic.fr | | |

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

# UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

Allodiagnostic, c'est le 1er réseau intégré de diagnostiqueurs en France depuis 2002. Notre siège administratif se situe ZI de Tessecourt, 49220 Champteussé sur Baconne. 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 AXA

# ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 16 rue de la Rochefoucauld, 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 mandatair) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprises 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 5 janvier 2015

# 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

**10 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON**
**77200 TORCY**
**Étage : rdc**

Lot(s) **Demandé - Non communiqué à ce jour**
Références Cadastrales **Demandé - Non communiqué à ce jour**

**Propriétaire** **HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service vente)**
**60 RUE DES MEUNIERS BP1826**
**77018 RUBELLES**

**Donneur d'ordre** **TROIS MOULINS HABITAT agence**
**MELUN CEDEX**

**Diagnostiqueur** **Jean Nataf**
Certifié par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**
**ITGA Rennes**
N° de certification **13/04/7840**
**de la terre Adélie**
Date d'obtention de la certification **31/05/2010**

**Laboratoire d'analyse** (le cas échéant)
Nom
Adresse **Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue**
**35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX**

**Accompagnateur** (le cas échéant) **Sans objet**
Qualité **n/a**

**Compagnie d'assurance** **AXA**
N° de police **3912280604**
Date de validité **01/01/2015**

Expertise demandé le **21/08/2015**
Visite effectuée le **29/09/2015**

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

Pièce(s) non visitée(s) :
Rez-de-chaussée véranda Pas de clefs
Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

*Objectif 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 diagnostiqueur « 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 :*
- *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.*
- *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.*
- *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).*
- *-Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION. N° de certification 13/04/7840 délivré le 31/05/2010 et expirant le 31/05/2015.

Edité à Samois-sur-Seine, le mercredi 25/11/2015 Diagnostiqueur : **Jean Nataf**



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

allodiagnostic
Siège administratif : Tessecourt
49220 CHAMPTEUSSÉ sur BACONNE
Tél. 02.41.59.56.05 - Fax 02.41.69.32.12
RCS 505 037 044



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# SOMMAIRE

1 – Conclusions ..... page 3
2 - Description du bâtiment visité ..... page 3
3 - Résultats détaillées du repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante ..... page 4
4 - Croquis de repérage..... page 10
5 - Conditions de réalisation du repérage ..... page 11
Attestation d'assurance ..... Annexe 1/2
Attestation de certification ..... Annexe 2/2

# 1 – CONCLUSIONS :

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

Pièce(s) non visitée(s) :
Rez-de-chaussée véranda Pas de clefs
Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

| Matériaux ou produit | Niveaux | Pièces | Obligations réglementaires* Mesures d'ordre général |
|---|---|---|---|
| Dalles de sol | Rez-de-chaussée | entrée | AC1 |
| Dalles de sol | Rez-de-chaussée | séjour | AC1 |
| Dalles de sol | Rez-de-chaussée | véranda | AC1 |

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 :
Sans objet

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

# 2 - DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

## 2-1 Description des pièces visitées :

| Niveaux | Locaux | Sol | Murs | Plafonds |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | entrée | dalles de sol | tapisserie | peinture |
| Rez-de-chaussée | cuisine | carrelage | tapisserie + peinture | peinture |
| Rez-de-chaussée | salle d'eau | carrelage | faïence + peinture | peinture |
| Rez-de-chaussée | séjour | dalles de sol | tapisserie | peinture |
| Rez-de-chaussée | véranda | dalles de sol | peinture | toiture |

## 2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

| Niveaux | Locaux ou partie de local, composants ou parties de composant | Justifications |
|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | véranda | Pas de clefs |

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le présent repérage.

***Avertissement :***

- *Des investigations complémentaire 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.*



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 3 - RESULTATS DETAILLEES 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 décision de l'opérateur :

Sans objet

## 3-2 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

| Analyse n° | Date | Niveaux | Pièces | Localisation | Identification | Mesures* | Photo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Analyse 1 | 29/09/2015 | Rez-de-chaussée | entrée | Sol | Colle Dalles de sol | AC1 | |
| Analyse 1 | 29/09/2015 | Rez-de-chaussée | séjour | Sol | Colle de Dalles de sol | AC1 | |
| Analyse 1 | 29/09/2015 | Rez-de-chaussée | véranda | Sol | Colle de Dalles de sol | AC1 | |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

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

Sans objet

## 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 :

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.**

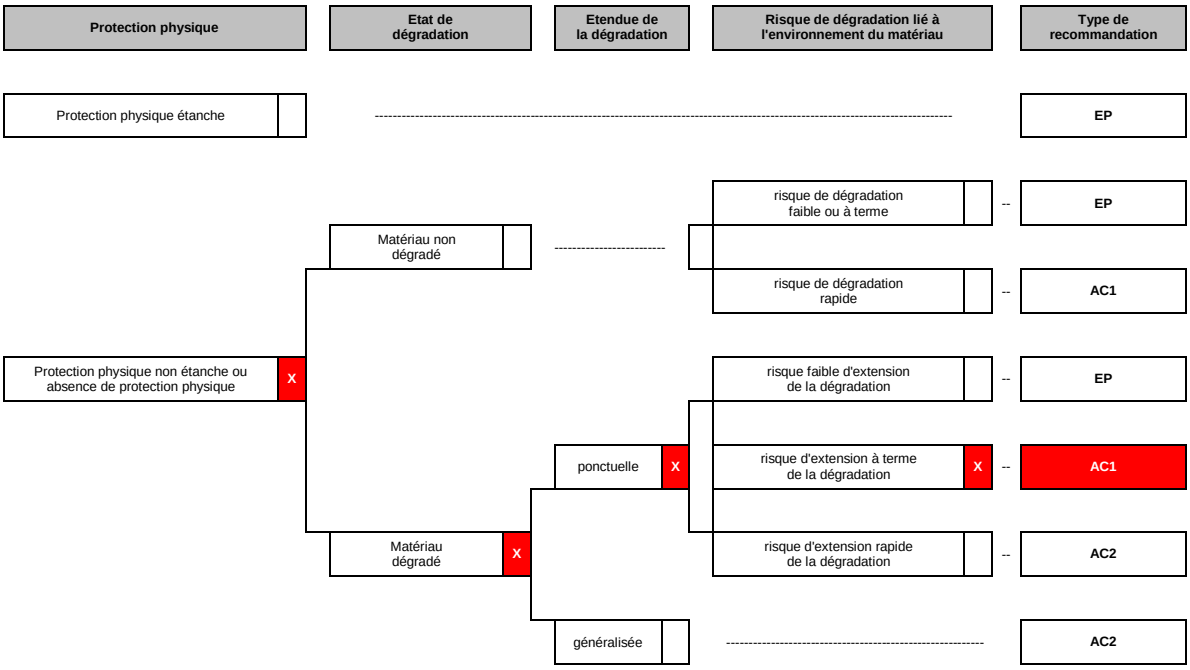
Sans objet

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



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

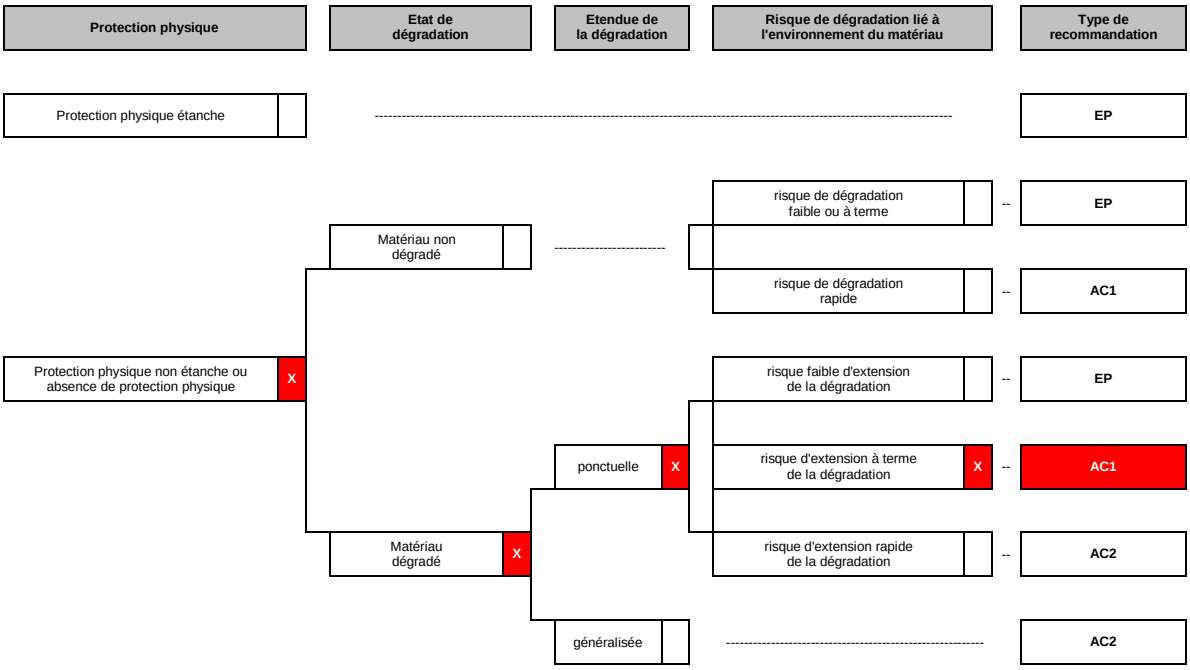
Fiche d'évaluation de l'état de conservation du prélèvement n°Analyse 1
Type de matériau : colle de Dalles de sol
Niveau : Rez-de-chaussée
Pièce : entrée






ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

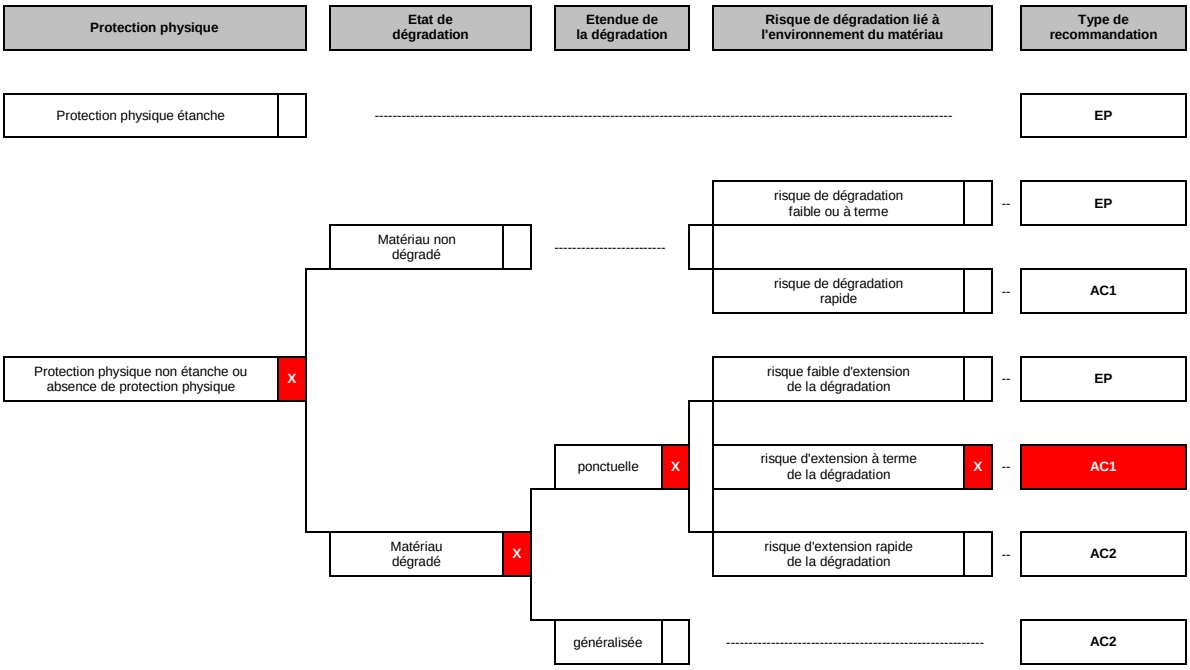
Fiche d'évaluation de l'état de conservation du prélèvement n°Analyse 1
Type de matériau : colle de Dalles de sol
Niveau : Rez-de-chaussée
Pièce : séjour






ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

Fiche d'évaluation de l'état de conservation du prélèvement n°Analyse 1
Type de matériau : colle de Dalles de sol
Niveau : Rez-de-chaussée
Pièce : véranda






ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

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

Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr

Accréditation n° 1-5967
Liste des sites et portée disponibles sur www.cofrac.fr

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

### RAPPORT D'ESSAI N° IT071510-13094 EN DATE DU 12/10/2015
### RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai comporte 1 page, Il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :**
ALLO DIAGNOSTIC PARIS EST
M. JEAN NATAF
130 rue de Charenton
75012 PARIS

**Prélèvement :**
Reçu au laboratoire le : 06/10/2015
Analysé à : ITGA Saint-Grégoire R

| Réf. Client : | | Réf. ITGA : | |
|---|---|---|---|
| Commande | 719450 | Commande | IT0715-94723 |
| Echantillon | Analyse 1 - Dalles de sol<br>Rez de chaussée - Entrée | Echantillon | IT071510-13094 |
| Dossier client | | Description ITGA | Dalle dure beige cassante compacte avec traces de colle bitumineuse noire |

**Préparation :**
Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, récupération des poussières sur grille de microscope électronique
- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode guide HSG 248 - appendice 2)
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

**Résultat :**

| Fraction Analysée | Technique analytique et date d'analyse | Résultat | Type d'amiante | Nb de Prépas |
|---|---|---|---|---|
| Dalle dure beige cassante compacte | META le 10/10/2015 | Amiante non détecté | --- | 3 |
| Traces de colle bitumineuse noire | MOLP le 08/10/2015 | Présence de fibres d'amiante | Chrysotile | 2 |

Validé par : Aurélie SIMON - Analyste

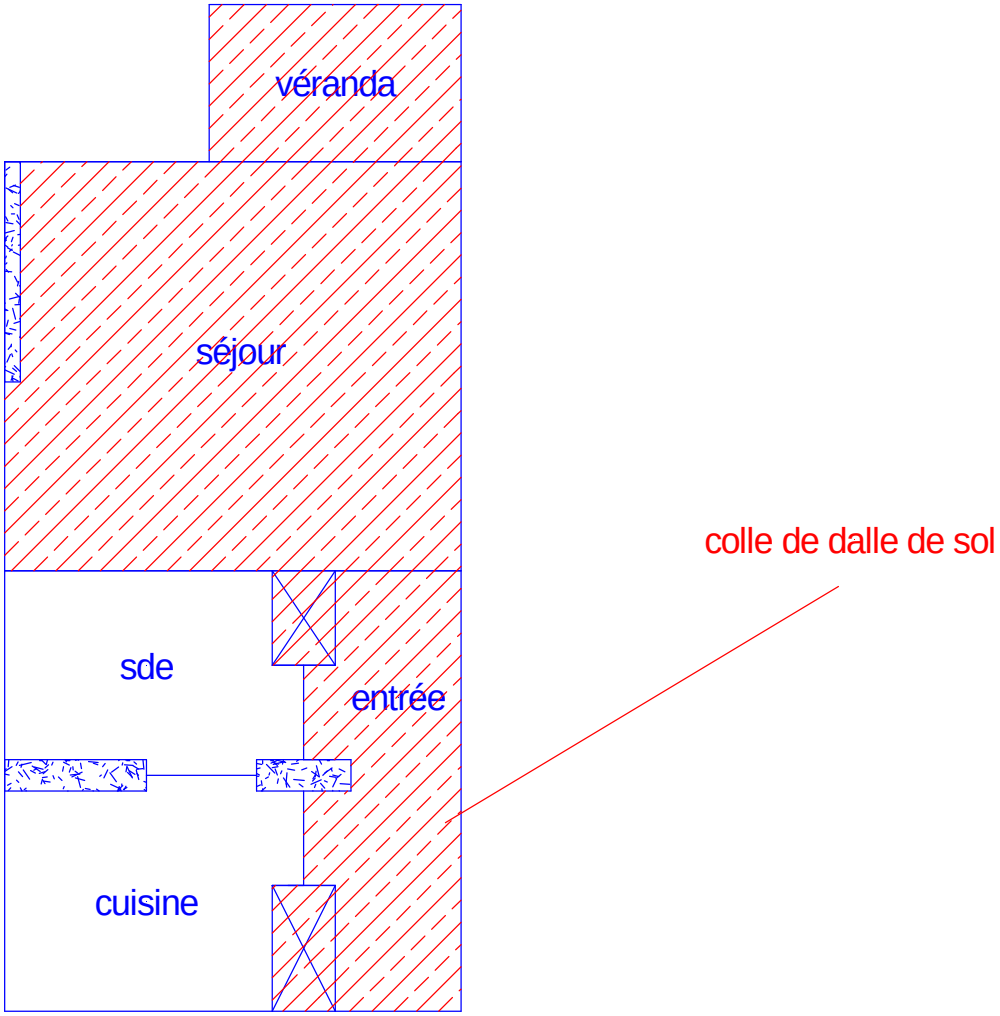
La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

En liaison avec : DTR024

DTA 164 rev 09

# 4 - CROQUIS DE REPERAGE

| Planche de repérage usuel | | Planche 1/1 | |
|---|---|---|---|
| Dossier n° | 719450 | Organisme : | allodiagnostic |
| Adresse | 10 Résidence LES TILLEULS<br>77200 TORCY | | |
| Etage | rdc | | |
| Lot | Demandé - Non communiqué à ce jour | Auteur : | Jean Nataf |
| Réf cadast. | Demandé - Non communiqué à ce jour | Type de vue : | plan |




LEGENDE :

| A : amiante "A (matériau - localisation - état de conservation)" | P n° : Prélèvement non amianté et n° | P n° : Prélèvement amianté et n° |
|---|---|---|
| Si amiante friable : Faux plafond, Flocage, Calorifugeage | Si amiante non friable : Matériau linéaire, Matériau ponctuel, Surface de matériau | |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 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).<br>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.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| **2- Planchers et plafonds** | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés<br>Dalles de sol. |
| **3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs** | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu<br>Vide-ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges<br>Clapets, volets, rebouchage<br>Joints (tresses, bandes)<br>Conduits |
| **4 – Eléments extérieurs** | |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>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 :

- 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.

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.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

**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 réputées 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 sont 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 agrée 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 précédent 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.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## Informations génériques :

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 cancérogènes. 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 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.

## 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 Résultat détaillée du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements :
- Néant.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

**Votre Assurance**

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

**SAS ALLO DIAGNOSTIC**
16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD
75009 PARIS FR

**COURTIER**
**VERSPIEREN SA**
8 AVENUE DU STADE DE FRANCE
93210 LA PLAINE ST DENIS
**Tél : 01 49 64 14 62**
Fax : 01 49 64 14 63
Portefeuille : 0203351584

**Vos références :**
**Contrat n° 3912280604**
Client n° 0475461720

# ATTESTATION

Nous, soussignés, **AXA FRANCE IARD S.A**., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313, Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE, attestons que la :

**SAS ALLO DIAGNOSTIC**
**16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD**
**75009 PARIS**

a souscrit un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » **1re Ligne n° 3912280604** et un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » **2me 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
- ➢ 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
- ➢ Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- ➢ L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- ➢ Vérification de la VMC
- ➢ Pose de détecteurs incendie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurant en pages **2** de la présente.

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.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2015 au 1er janvier 2016**, 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.

./..

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

I.Cert Institut de Certification

# CERTIFICAT DE COMPETENCES
## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

**N° CPDI 3348** **Version05**

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

***Monsieur Jean NATAF***

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

| | |
|---|---|
| *Amiante* | **Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**<br>Date d'effet : 31/05/2015, date d'expiration : 30/05/2020 |
| *DPE* | **Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**<br>Date d'effet : 31/05/2015, date d'expiration : 30/05/2020 |
| *Electricité* | **Etat de l'installation intérieure électrique**<br>Date d'effet : 07/07/2015, date d'expiration : 06/07/2020 |
| *Gaz* | **Etat de l'installation intérieure gaz**<br>Date d'effet : 07/07/2015, date d'expiration : 06/07/2020 |
| *Plomb* | **Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**<br>Date d'effet : 31/05/2015, date d'expiration : 30/05/2020 |
| *Termites* | **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**<br>Date d'effet : 07/07/2015, date d'expiration : 06/07/2020 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 25/08/2015

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA –Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire
CPE DI FR 11 rev 09

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
CERTIFICATION DE PERSONNES
PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR