



Ref : JARDEL
Dossier N° : 114/05/5303
Page 1 sur 6
15 mai 2014

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour le constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Identification des Parties :

Situation de l'immeuble :

19bis rue AMBROISE CROIZAT
93400 SAINT OUEN
Rdc sur sous sol, Date de construction du bien : Avant 1949
Lot de copropriété : 1 - Cadastre : N/C

Propriétaire :

M. JARDEL et Mme JARDIN JARDEL
19bis rue AMBROISE CROIZAT
93400 SAINT OUEN

Présentation de la mission de repérage :

Donneur d'ordre : M. JARDEL et Mme JARDIN JARDEL
19bis rue AMBROISE CROIZAT 93400 SAINT OUEN
Date du rapport : 15 mai 2014
N° de dossier : 114/05/5303

Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage sans accompagnateur

Identification de l'organisme : CLARIFIMMO
21 rue Paul Claudel
92700 Colombes

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle : ALLIANZ contrat n°488 252 52

Nom de l'opérateur de repérage : Claude Gesundheit

N° de certification de l'opérateur de repérage : n°12 - 172

Adresse de l'organisme : ABCIDIA Certification - 4 route de la Noue - 91190 Gif sur Yvette

Laboratoire ayant effectué des analyses : Sans objet

La Société CLARIFIMMO atteste que, pour le bien immobilier cité ci-dessus, et ce conformément à la mission confiée par le propriétaire que :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante (au sens de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique).

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Listes des documents joints en annexe :

- Page de présentation page 1
- Références Réglementaires - Définition de la mission page 2
- Listes des éléments concernés - Description du bien page 3
- Annexes - résultats - liste des éléments concernés par le repérage, Conclusion page 4, 5
- Croquis - Note Information page 6
- Total 6 pages

Ce rapport ne peut être utilisé que dans son intégralité

Références réglementaires :

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence d'amiante en application :

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles L 271-4 à L 271-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante

Définition de la mission de repérage :

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société CLARIFIMMO.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Annexe 13.9 : Liste des éléments concernés par le repérage :

Liste A - mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
 Composants à sonder ou à vérifier

Fixages
 Cakrifugeages
 Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique
 Partie du composant à vérifier ou à sonder

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 (régères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques monolithe, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons
2 - Planchers et plafonds Planchers, 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 Porte coupe feu Vide-ordure	Conduits, enveloppes de cakrifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (treilles, bandes) Conduits
4 - Éléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardages bitumineux Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Description du bien :

Date de la visite : 15 mai 2014

Liste des locaux visités : Appartement T4

Bâtiment - Etage	Locaux / Pièces
(RdC)	Entrée, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Salle de Bains, Dressing, Toilettes
(Sous-sol)	Débarras, Chambre 2, Chambre 3, Dégagement, Salle de Bains 2

Locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite :

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Des investigations complémentaires devront être réalisées dans ce cas

Résultats du repérage :

Synthèse des Résultats du repérage :

Composants de la construction	Partie du composant ventilé ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

S(*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Matériau ou produit	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A)

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrément

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

Si le niveau d'empoussièrément en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Soit une « action corrective de premier niveau » lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, 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 :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
3. Soit 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 :
- a) 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 ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'insalubrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- 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.

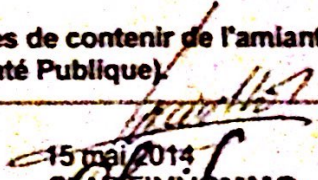
Conclusions du rapport :

La mission de repérage effectuée le 15 mai 2014 par Monsieur Claude Gesundheit dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA Certification, 12 rue de la Noue, 91190 Gif sur Yvette, titulaire d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ contrat n°488 252 52 Nous avons été sollicité par M. JARDEL et Mme JARDIN JARDEL, 19bis rue AMBROISE CROIZAT, 93400 SAINT OUEN

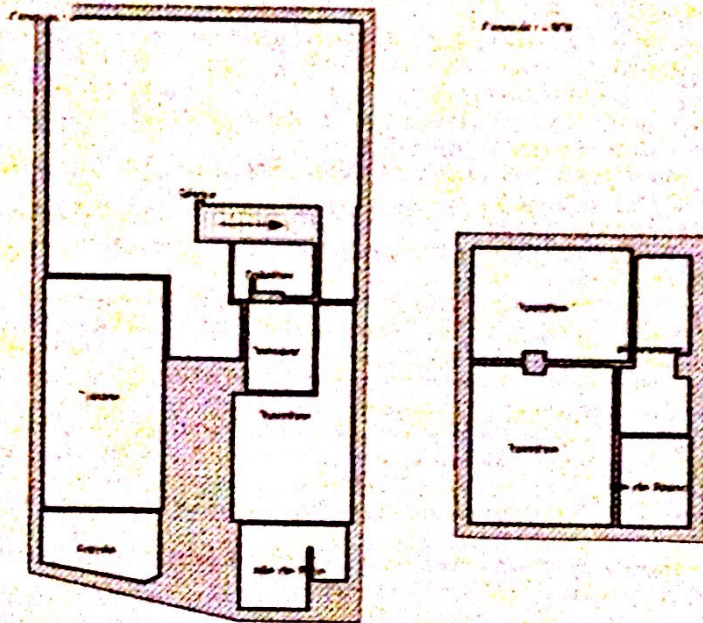
Pour la réalisation d'un diagnostic de repérage de matériaux contenant de l'amiante avant la vente de : Appartement T4, situé 19bis rue AMBROISE CROIZAT, 93400 SAINT OUEN

La Société CLARIFIMMO atteste que, pour le bien immobilier cité ci-dessus, et ce conformément à la mission confiée par le propriétaire que :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante (au sens de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique).

15 mai 2014

CLARIFIMMO
 21 rue Paul Claudel
 92700 Colombes
 Clergère Françoise - 92700 Colombes
 Tél : 01 27 84 84 00 - Fax : 01 27 84 85 71
 RCS Nanterre 479 573 008 00014

Annexes : Croquis - Repérage des locaux :



Eléments d'information

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 oeuvre 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.