



# DIAGNOSTICS

cg/od - 2011

Visite du site réalisée le : 23 mars 2011  
à 14 : 00  
Dossier rédigé le : 23 mars 2011

Validité du présent audit : *sans objet*

## Rapport d'audit

### Rapport de repérage Amiante pour la vente d'un immeuble ou partie d'un immeuble bâti

au sens de la norme NFX 46-020

*d'un bien situé*

26 RUE SEINE PORT  
92120- MORANG SUR SEINE

*lot n° MAISON  
propriété RENOULLIN*

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).

le présent rapport  
2011-0141 - SEINE PORT - REMOULINS  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

Groupe Architecture et expertises

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeae.fr  
www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295

DIAGNOSTICS ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

01 45 88 43 69: faX

**CABINET D'EXPERTISE CHARGE DE LA MISSION :**

Cabinet : **Groupe Architecture et Expertises - A&E**  
 Adresse : **8, Rue Émile Dubois**  
**75014 PARIS**

**RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE  
 POUR LA VENTE D'UN BIEN IMMEUBLE BATI**

Au sens de la norme NFX 46-020

NB 1 : Ce rapport traite d'une recherche de MCA Matériaux Contenant de L'Amiante : a. au contact de l'air et de ce fait susceptible de générer un risque, b. faisant partie de l'immeuble bâti (intérieur ou extérieur).

NB 2 : Dans le cas d'un collectif d'habitation en copropriété, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives. En sus du présent rapport, pour que le propriétaire soit exonéré de sa responsabilité sur les parties communes, il doit fournir à l'acheteur la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA).

NB 3 : Les repérages de MCA « pour DTA (Dossier Technique Amiante) », « avant travaux », « avant démolition » ou « pour examen visuel suite à désamiantage » font l'objet de missions et de rapports différents indépendants et complémentaire de celui-ci.

**LABORATOIRE D'ANALYSE :**

Nom : **Laboratoire BIOGOJJARD**  
 Adresse : **51, rue Cardinet – 75017 PARIS**  
 Accréditation du laboratoire par COFRAC pour analyse des échantillon : **N°1-0969**  
 Agrémentation du laboratoire pour les mesures d'empoussièrement : **oui**

**DONNEUR D'ORDRE :** (personne morale ou physique qui a confié la mission au cabinet d'expertise) :

Nom : **Madame RENOULLIN**  
 Adresse : **26 RUE SEINE PORT 92120 MORSANG SUR SEINE**  
 Téléphone :

**PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE BATI :**

Propriétaire : **Madame RENOULLIN**  
 Adresse : **26 RUE SEINE PORT 92120 MORSANG SUR SEINE**

**LIEU DE LA MISSION :**

Type : **Maison individuelle- T7 - (étage) -**  
 Adresse : **26 RUE SEINE PORT**  
**92120 MORSANG SUR SEINE**  
 Lot N°  
 Section cadastrale :

**REPRESENTANT DU DONNEUR D'ORDRE ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR**

en présence du propriétaire

le présent rapport  
**2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN**  
 ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : **01 44 53 13 00**

**Groupe Architecture et expertises**

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
 diagnostic@groupeae.fr  
 www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295



01 45 88 43 69 : faX

# SOMMAIRE

PAGES DE GARDE (type de mission, principales données, conclusion sommaire)  
SOMMAIRE

## A. ORDRE DE MISSION

A.1. PARTIES CONTRACTANTES

A.2. L'IMMEUBLE BATI OBJET DE LA MISSION

A.3. CADRE ET ESPRIT DE LA MISSION DE REPERAGE AMIANTE

A.4. DECLARATION DU DONNEUR D'ORDRE

A.5. DOCUMENTS COMMUNIQUEES PAR LE DONNEUR D'ORDRE

## B. EXCLUSIONS, DESCRIPTION, CONCLUSIONS, RECOMMANDATION ET DEVOIR DE CONSEIL

B.1. EXCLUSIONS ET CONSEQUENCES

B.2. TABLEAUX DESCRIPTIF ET CROQUIS

B.2.1. TABLEAU DESCRIPTIF

B.2.2. LOCALISATION DES PRELEVEMENT MPSPCA ET DES ZONES HOMOGENES EN MCA

B.3. CONCLUSIONS DETAILLEES

B.4. RECOMMANDATIONS APRES REPERAGE DE MCA FRIABLES

B.4.1 N = 1 CONSEIL DE SURVEILLANCE RECURRENTE DE L'ETAT DE CONSERVATION

B.4.2 N = 3 CONSEIL DE MESURES CONSERVATOIRES + DESAMIANTAGE + MESURES LIBERATOIRES

B.5. RECOMMANDATIONS APRES REPERAGE DE MCA DUR

B.5.1. « BON ETAT » : CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

B.5.2. « ETAT DEGRADE » : CGS + MESURES SPECIFIQUES

B.6. DEVOIR DE CONSEIL

## C. PIECES COMPLEMENTAIRES JOINTES

le présent rapport  
2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

Groupe Architecture et expertises

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris

diagnostic@groupeae.fr

www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295



01 45 88 43 69 : faX

## A. ORDRE DE MISSION

### A.1. PARTIES CONTRACTANTE

L'opérateur de repérage chargé de la mission OR :

Nom et prénom : OLIVIER DUCELIER- voir documents en annexe  
 Assisté de :  
 Intervenant(s) pour le compte du cabinet :  
 Groupe Architecture et Expertises - A&E  
 8, rue Émile Dubois  
 75014 PARIS

Compagnie et police d'assurance : Cf. documents en annexe.

#### Clause de validité :

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité du Groupe Architecture et Expertises - A&E .  
**Pour être utilisé à des fins commerciales, administratives et/ou informatives, le présent rapport devra être accompagné de la facture 'acquittée' dûment annexée aux présentes par notre cabinet après règlement des sommes dues.** Le non respect de cette clause entraîne sans autre préavis la nullité du dossier.

Le présent diagnostic et/ou constat ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux visités. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété dans lequel sont décrit les dits locaux. Nous ignorons donc si les locaux visités correspondent à une et/ou plusieurs parties privatives d'un lot de copropriété tel que défini la loi n°96.1107 du 18 décembre 1996 et le décret n°97.532 du 23 mai 1997. **Les locaux visités correspondent aux locaux présentés par le donneur d'ordre.**

### DONNEUR D'ORDRE :

le donneur est le propriétaire ou agit pour le compte du propriétaire

Nom : Madame RENOULLIN  
 Adresse : 26 RUE SEINE PORT 92120 MORANG SUR SEINE  
 Téléphone :

### PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE BATI :

Propriétaire : Madame RENOULLIN  
 Adresse : 26 RUE SEINE PORT 92120 MORANG SUR SEINE

### A.2. L'IMMEUBLE BATI OBJET DE LA MISSION

#### Liste des locaux visités :

Maison individuelle : T7 situé au étage - comprenant :  
 Entrée, Salon, Bureau, Buanderie, Couloir, Garage, Chaufferie, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains, Chambre 3, Dressing, Chambre 4, Salle de Bains 2, Véranda

### A.3. CADRE ET ESPRIT DE LA MISSION DE REPERAGE AMIANTE

La mission de repérage amiante est effectuée par un opérateur de repérage amiante, selon l'esprit du Code de la Santé Publique, de l'Arrêté du 22 Août 2002, des normes NFX 46-020 et XPX 46-023, et du décret 96-98 modifié. Le risque amiante est constitué par l'inhalation de fibres d'amiantes larguées dans l'atmosphère par des Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) au contact de l'air qui partie de l'immeuble bâti.

Le but de la mission de repérage amiante est d'informer, dans le cas avéré de présence d'amiante, le propriétaire sur les risques encourus et les recommandations à mettre en œuvre.

La présente mission est établie en vue de la vente d'un immeuble bâti à usage exclusif d'habitation comportant un seul logement avec les réserves indiquées en NB1, NB2 et NB3 en page 1. La production de ce rapport est impérative pour que le vendeur puisse être exonéré en partie ou en totalité de responsabilité pour vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante.

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.

le présent rapport  
 2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN  
 ne peut être reproduit qu'intégralement

**Groupe Architecture et expertises**

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris

diagnostic@groupeae.fr

www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295



Tél. : 01 44 53 13 00

01 45 88 43 69 : faX

#### A.4. DECLARATION DU DONNEUR D'ORDRE

Permis de construire : - non communiqué  
 Le donneur d'ordre interdit tout sondage destructif.  
 Le donneur déclare ne pas savoir si le bien a déjà fait l'objet de recherche d'amiante.

Le donneur d'ordre ne connaît pas les intentions de l'acquéreur en ce qui concerne d'éventuel travaux.

#### A.5. DOCUMENTS COMMUNIQUES PAR LE DONNEUR D'ORDRE

Le donneur d'ordre ne nous a pas communiqué de document.

## B. EXCLUSIONS, DESCRIPTION, CONCLUSIONS, RECOMMANDATION ET DEVOIR DE CONSEIL

### B.1. EXCLUSIONS ET CONSEQUENCES

#### Locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite :

Etage	Locaux ou endroit	Raisons *
SANS OBJET		

\* « **ébrase**ment » : ouverture en périphérie d'une pièce permettant de visualiser la composition et l'état des matériaux dissimulés par une construction fixe en plafond ( lambris, stucs, plaque de plâtre, staff, etc. ...) et/ou par un revêtement fixe au sol (plancher, parquet divers et flottants, carrelage, etc. ...) .Cette ouverture devra avoir une largeur de 50 cm. Ce sondage destructif nécessite l'intervention préalable d'une entreprise en bâtiment dûment habilitée pour ce type de travaux.

\* « **héberges** » : la totalité des héberges n'étant pas accessibles, la visualisation des éléments de construction susceptibles d'y être accrochés n'a pu être réalisé. Nous excluons donc du présent rapport ces parties de la construction.

#### CONSEQUENCES POUR LE PROPRIETAIRE : PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées et motivées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure avérée d'amiante, le cabinet d'expertise n'exonère pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage.

Cependant à la demande express du propriétaire désirant lever tout ou partie de ces exclusions, nous nous tenons à sa disposition pour une mission complémentaire dès lors que l'accès aux exclusions sera réalisé par le propriétaire.

le présent rapport  
 2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN  
 ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

Groupe Architecture et expertises

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
 diagnostic@groupeae.fr  
 www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295

    
 DIAGNOSTIC S ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

01 45 88 43 69 : faX

## B.2. TABLEAUX DESCRIPTIF ET CROQUIS

### B.2.1. TABLEAU DESCRIPTIF

#### Description de la construction

Zonage Zone de bâtiment étage – pièce	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Salon	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bureau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Buanderie	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Couloir	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Garage	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Chaufferie	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Chambre 1	Moquette sur Plancher béton	Peinture sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Chambre 2	Moquette sur Plancher béton	Peinture sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Faïence sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Chambre 3	Moquette sur Plancher béton	Peinture sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Dressing	Moquette sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Chambre 4	Moquette sur Plancher béton	Peinture sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre et Poutres bois
2ème - Salle de Bains 2	Moquette sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre et Poutres bois
2ème - Véranda	Carrelage sur Plancher béton	Peinture+Verre sur Béton+Vitrage	vitrage

#### B.2.2. LOCALISATION DES PRELEVEMENTS MPS/DCA ET DES ZONES HOMOGENES EN MCA

#### Croquis - Repérage des locaux.

Cf. pièces annexes le cas échéant.

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).

### Détail des Résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante	Evaluation de l'état de conservation			
							Flocage/ Calorifugeage/ Faux plafonds		Autres matériaux	
							Grille d'état de conservation	Résultat	Evaluation visuelle	Indicateurs visuels
SANS OBJET										

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

### Liste des éléments concernés par le repérage

Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique

<u>Composant de la construction</u>	<u>Partie du composant à vérifier ou à sonder</u>
1-Parois verticales intérieures et enduits Murs et poteaux	Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre)
Cloisons, gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux de cloison
2-Planchers, plafonds et faux plafonds Plafonds, Gains et coffres horizontaux, poutres et charpentes	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Faux-plafonds	Panneaux
Planchers	Dalles de sol
3-Conduits, canalisations et équipements Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduit, calorifuges, enveloppes de calorifuge
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4-Ascenseur, monte-charge Trémies	Flocage

### Liste des prélèvements effectués

**SANS OBJET**

le présent rapport  
2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

**Groupe Architecture et expertises**

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeae.fr  
www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295



01 45 88 43 69 : faX

SANS OBJET

B.4. RECOMMANDATIONS APRES REPERAGE DE MCA FRIABLES

B.4.1 N = 1 CONSEIL DE SURVEILLANCE RECURRENTE DE L'ETAT DE CONSERVATION

Pf. :

MCA friable dont le score est N1 : le matériau présente peu de risque, mais sa qualité de friable impose une surveillance à intervalle régulier.  
Il est conseillé de faire procéder à une surveillance récurrente de l'état de conservation de MCA par l'établissement d'une nouvelle grille d'évaluation de l'état de conservation du MCA. L'idéal serait que cette grille soit réalisée au plus tard 36 mois ou plus tôt en cas de modification substantielle de son état.

B.4.2 N = 3 CONSEIL DE MESURES CONSERVATOIRES + DESAMIANTAGE + MESURES

Pf. :

MCA friable dont le score est de 3 : le matériau largue des fibres d'amiante dans l'air ambiant et génère un risque important.  
Il est conseillé de :  
- faire prendre de MC Mesures Conservatoires à prendre dans l'attente du désamiantage à des fins de protection des occupants : signalétique, condamnation de certains locaux, accès réservé pouvant arriver jusqu'à un conseil de confinement temporaire du MCA friable.  
- faire effectuer des ML Mesures Libératoires se composant de a. mission de repérage amiante post désamiantage effectuée par un opérateur de repérage, b. ME Mesure de l'empoussièremment de l'air n'autorisant une libération du local que si l'empoussièremment est < à 5 fibres d'amiante/litre d'air.

B.5. RECOMMANDATIONS APRES REPERAGE DE MCA DURS :

B.5.1 « BON ETAT » : CONSIGNE GENERALE DE SECURITE

Voir annexe 2 de l'arrêté du 22 Août 2006

Pd. :

MCA dur classé « bon état » au moment de l'observation, le matériau lié ne largue pas spontanément de fibres d'amiante dans l'atmosphère ; cependant, il peut générer un risque en cas d'intervention sans précaution par un opérateur non spécialisé.

Il est conseillé de se conformer aux Consignes Générales de Sécurité jointes en annexe.

B.5.2 « ETAT DEGRADE » : CONSIGNE GENERALE DE SECURITE + MESURES SPECIFIQUES

Pd. :

MCA dur classé « état dégradé » au moment de l'observation, le matériau largue peu de fibres d'amiante dans l'atmosphère. Cependant des mesures spécifiques sont à prendre (accès restreint, remplacement des éléments dégradés, confinement localisé....) par un opérateur spécialisé.

Il est conseillé de :

- se conformer aux CGS Consignes Générales de Sécurité jointes en annexe
- faire prendre des Mesures Spécifiques (retrait partiel, accès restreint, information des usagers...) par un opérateur spécialisé.
- d'organiser une surveillance de l'état de conservation du matériau par une nouvelle visite dans un délai maximum de 36 mois.



## B.6. DEVOIR DE CONSEIL :

DC1 : pour toutes information utile, nous joignons les consignes générales de sécurité ( annexe 2 de l'arrêté du 22 Août 2003)

DC2 : Nous rappelons que pour exonérer de responsabilité le propriétaire, toute réalisation de travaux doit être précédé d'un repérage avec sondage destructif sur la zone concerné par les travaux.

DC3 : Lors d'un rapport de mission de repérage amiante pour constat vente sur une partie de copropriété, nous rappelons que **l'information résiduelle sur le risque amiante généré par les parties communes se trouve dans la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante ( DTA ) de ces parties communes. Ce document est généralement conservé par votre syndic de Copropriété.**

DC4 : En cas de retrait des matériaux Contenant de l'Amiante (MCA), leur évacuation est réglementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisés ( voir textes de loi, décrets.....,nous les demander le cas échéant.)

## C. PIECES COMPLEMENTAIRES JOINTES

### Consignes générales de sécurité

### Croquis – repérage des locaux

Cf. pièces annexes le cas échéant.

### Documents photographiques

Cf. pièces annexes le cas échéant.

### Analyses laboratoire

Cf. pièces annexes le cas échéant  
SANS OBJET

### Attestation d'assurance et attestation sur l'honneur

Cf. documents en annexe.

### Attestation de compétence de la personne chargée de la mission

Cf. documents en annexe.

le présent rapport  
2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

## Groupe Architecture et expertises

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeae.fr  
www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295



01 45 88 43 69 : faX