

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : CASTERMAN 1ER

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- 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 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- 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 271-6 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
- Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et son guide d'application GA X 46-034

Norme(s) utilisée(s)

Immeuble bâti visité

Adresse

5 RUE D'ENNETIERES
59000 LILLE

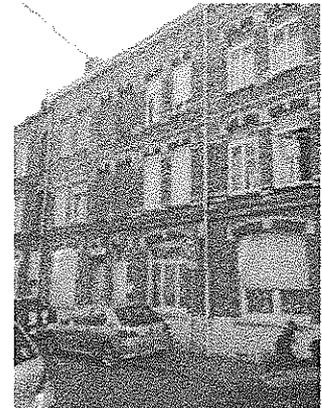
Niveau : 1er
N° de lot :

Descriptif

complémentaire

Statut de l'immeuble

Habitation (Parties privatives d'immeuble)



Conclusion

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

Constatations diverses

NEANT

5, rue du Faubourg d'Arras - 59000 LILLE

Tél. : 03 20 96 03 75 - Fax : 03 20 38 65 14 - www.jbmexpertise.fr / jbm@jbmexpertise.fr

S.A.R.L. au capital de 7 500 Euros - APE 7120 B - SIRET 488 403 429 00019 - RCS Lille 488 403 429 - TVA FR 794 8840 3429 00019

Mis commissionnaire



Le propriétaire

M.CASTERMLAN

Adresse :
5 RUE D'ENNETIERE
59000 LILLE

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire
Nom : M. CASTERMLAN

Adresse :
5 RUE D'ENNETIERE
59000 LILLE

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission :

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

JBM EXPEERTISE
5 RUE DU FAUBOURG D'ARRAS

59000 LILLE

Tél : 03 20 96 03 75

Fax :

Email : jbm@jbmexpertise.fr

N° SIRET

48840342900019

Assurance Responsabilité Civile
Professionnelle

GAN EUROCOURTAGE Police n° 80810200 ()

Nom et prénom de l'opérateur

MAXIME HENNION

Certification

N° de certification

CDPI0343

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

| NOM | Prénom | Fonction |
|-----|--------|----------|
| | | |
| | | |

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25 septembre 2014

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses



Sommaire du rapport

| | |
|---|----|
| REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES..... | 1 |
| IMMEUBLE BATI VISITE | 1 |
| CONCLUSION..... | 1 |
| LE PROPRIETAIRE | 2 |
| LE DONNEUR D'ORDRE..... | 2 |
| OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE..... | 2 |
| LE(S) SIGNATAIRE(S)..... | 2 |
| LE RAPPORT DE REPERAGE..... | 2 |
| LES CONCLUSIONS | 4 |
| CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE | 6 |
| RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE..... | 7 |
| SIGNATURES..... | 9 |
| ANNEXES..... | 10 |

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 4 page(s)



Les conclusions

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.

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

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Photo |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|-------|
| SANS OBJET | | | | |

Matériaux et produits contenant de l'amiante

| Matériaux et produits | Localisation | Etat de conservation ⁽¹⁾ (N ou état) | Sur avis de l'opérateur | Après analyse |
|-----------------------|--------------|--|-------------------------|---------------|
| SANS OBJET | | | | |

(1) N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

| Matériaux et produits | Localisation | Raison de l'impossibilité de conclure |
|-----------------------|--------------|---------------------------------------|
| SANS OBJET | | |

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

| Etage | Locaux | Raisons |
|------------|--------|---------|
| SANS OBJET | | |

Eléments non visités

| Local | Partie de local | Composant | Partie de composant | Raison |
|------------|-----------------|-----------|---------------------|--------|
| SANS OBJET | | | | |



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 JBM EXPEERTISE.

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 de 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 du Code de la santé publique

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

| Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique | |
|---|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| 1 - Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2 - Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits, enveloppes de calorifuges |
| Clapets / Volets coupe-feu | Clapets, volets, rebouchage |
| Porte coupe-feu | Joints (tresses, bandes) |
| Vide-ordure | Conduits |
| 4 - Eléments extérieurs | |
| Toitures. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. |
| Bardages et façades légères. | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). |
| Conduits en toiture et façade. | 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.

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (*Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020*) :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| SANS OBJET | | |

Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

| Bâtiment - Etage | Locaux |
|------------------|--|
| (1er) | Séjour, Chambre 1, Salle de Bains, Toilettes |

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis :

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25 septembre 2014

Nom de l'opérateur : MAXIME HENNION

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision décembre 2008.



Résultats détaillés du repérage

Synthèse 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 (*) | Etat de conservation (2) | Mesures d'ordre général préconisées | Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------|------------------------------|-------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---|
| SANS OBJET | | | | | | | | | |

(*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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 | | | | |

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 susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Photo |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|-------|
| 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'empoussièrement 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'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'intégralité 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.



Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT

Fait à LILLE,
Le 25 septembre 2014

Par : JBM EXPEERTISE
Nom et prénom de l'opérateur : MAXIME HENNION

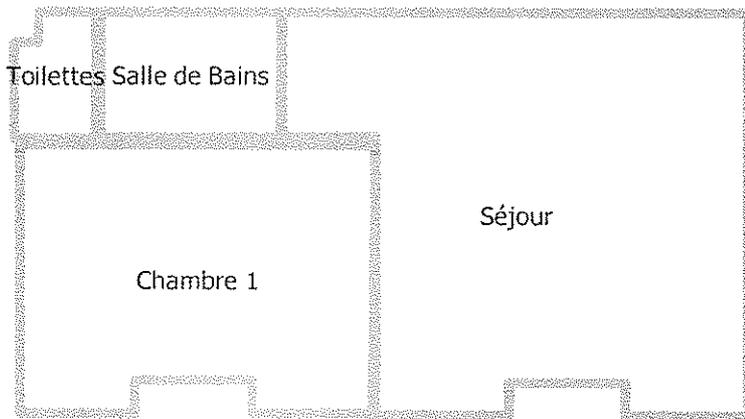
Signature de l'opérateur

La société JBM EXPEERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



ANNEXES

Schéma de repérage





Attestation de compétence



CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0343

Version 06

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

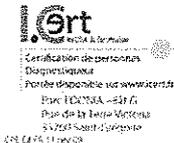
Monsieur Maxime HENNION

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
DPE: Diagnostic de performance énergétique sans mention:
DPE individuel
Electricité: Etat de l'installation intérieure électrique
Gaz: Etat de l'installation intérieure gaz
Plomb: Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 20/09/2013



Arrêté du 14 avril 2012 relatif aux critères de certification des compétences des personnes réalisant les missions de repérage et de diagnostic de plomb dans les immeubles bâtis...





Attestation d'assurance

04 76 573 889



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 1 rue Daumier – 13008 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société JbM EXPERTISE
5 RUE DU FAUBOURG D'ARRAS
59000 LILLE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ EUROCCURTAGE, 7 place du Dôme TSA 21017 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810200.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

| | |
|--|---|
| Contrôle périodique amiante | Risques naturels et technologiques |
| Diagnostic amiante avant travaux / démolition | Assainissement autonome - collectif |
| Diagnostic amiante avant vente | Milieux |
| Dossier technique amiante | Loi Carrez |
| Exposition au plomb (CREP) | Loi Boutin |
| Recherche de plomb avant travaux | Etat des lieux |
| DRIF- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb | Diagnostic Technique SRU |
| Recherche de métaux lourds | Prêt conventionné : normes d'habitabilité |
| Diagnostic gaz | Diagnostic sécurité piscine |
| Diagnostic monoxyde de carbone | Diagnostic radon |
| Diagnostic termites | Diagnostic légionellose |
| Etat parasitaire | Evaluation valeur vénale et locative |
| Diagnostic de performance énergétique | Diagnostic Accessibilité |
| Etat de l'installation intérieure de l'électricité | |

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2013 au 30/09/2014

La Société ALLIANZ Eurocourtage garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41126-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 60810200), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent.

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

1 rue Daumier 13008 Marseille | 25 bd Haussmann 75008 Paris
04 76 573 889 | cabinet@condorcet.com | www.cab-condorcet.com

04 76 573 889 - RCS Marseille 421 21592 - immo.lic. n° 0004814400 - dossier n° 1 - Immatriculé au RPTFA du 04/04/14, D. C. 1410 - N° 726719013 1/3