

**Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante**  
**pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**  
au titre de l'article R. 1334-23 du Code de la santé publique  
et selon le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12 décembre 2012

**RAPPORT N° 19139**

**Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :**

- Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :  
Commune et département : **21340 NOLAY (Côte d'Or)**  
Adresse : **62 rue de la République**  
Désignation , lots et Type de bien : maison et annexes , Référence cadastrale : AB 61 et 64 ,  
Période de construction : avant 1949  
Catégorie de construction : Habitation, maisons individuelles

**Désignation du client :**

- Désignation du propriétaire :  
AVOVENTES  
62 rue de la République 21340 NOLAY  
● Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : créancier LYONNAISE DE BANQUE

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

- Identité de l'opérateur de diagnostic :  
AVOVENTES  
● Raison sociale et nom de l'entreprise :  
CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604 (validité : 31/12/2024)  
● Certification :  
certification n° 14640412 valable jusqu'au 29/06/2029 en date du 29/06/2022 par BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION FRANCE  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

**Diagnostic et conclusion :**

- Commande : mai 2024  
● Visite préalable : 0  
● Date de visite : Jeudi 23 Mai 2024  
Personne présente : AVOVENTES et Me SOULARD, Huissier de Justice,  
Date d'émission : DIJON le 4 Septembre 2024  
● Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante :  
Un conduit amiante dans le mur dans la descente d'escalier sous sol sur jugement personnel (recommandations: EP).  
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.  
**Recommandations** : 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

Visa de l'opérateur :



**nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, 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.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

## SOMMAIRE

- Identification de la mission et conclusions
- Sommaire et descriptif
- Contexte réglementaire de la mission  
dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinataires du rapport"
- Liste des pièces diagnostiquées avec revêtement
- Tableau récapitulatif des constats visuels et / ou prélèvements
- Fiche détaillée des constats visuels et / ou prélèvements
- Evaluation des états de conservations ( pour matériaux ou produits de la liste A)
- Evaluation des types de recommandations ( pour matériaux ou produits de la liste B)
- Consignes de sécurité éventuelles
- Attestations de compétence et d'assurance
- Annexes et/ou croquis non côté de repérage et d'aide à la compréhension



**Descriptif :** Maison comprenant: séjour, dégagement, salle de bains, wc, cuisine, véranda, buanderie, escalier, grenier, palier, chambre 1, chambre 2, dressing, chambre 3, salle de bains 2, grenier 2, grenier 3, descente sous sol, cave, auvent, atelier, garage, grenier garage, bâtiment extérieur.

**Anciens rapports :** aucun

**Cadre de la mission :****1. Mission :**

Le diagnostic vise :

- A rechercher et à localiser les matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Ces matériaux et produits sont mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
- A indiquer l'état de conservation de ces matériaux et produits.
- A indiquer si, dans le cas de produits dégradés, des mesures complémentaires doivent être prises.

Ce rapport ne peut en aucun cas se substituer au rapport de repérage obligatoire "avant travaux" ou "avant démolition".

**2. Environnement réglementaire :**

L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L 1334-13 du Code de la Santé Publique. Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 et arrêté du 21 décembre 2012.

L'ensemble des immeubles est concerné (y compris les parties privatives et communes des immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Seul un contrôleur technique ou un technicien de la construction satisfaisant aux conditions définies à l'article L271-6 du Code de la Santé Publique peut attester de la présence ou de l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les analyses des prélèvements effectués doivent être effectuées par un laboratoire dûment accrédité.

**3. Limite de la technique de repérage :**

L'attention est attirée sur le fait que la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante a été limitée aux parties du bâtiment accessibles et visibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelle ou échafaudage.

Cette recherche ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visite, ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite.

Dans le cas d'un immeuble destiné à la destruction, les investigations peuvent être destructives.

**4. Méthodologie :**

En l'absence de documents techniques et de marquages éventuels sur les matériaux en place, il a été procédé à des prises d'échantillons.

Si l'aspect visuel des matériaux examinés situés dans des locaux différents permet d'appliquer la notion de ZONE HOMOGENE à cet ensemble de locaux, il n'est pas procédé alors à une prise d'échantillon dans chaque local.

Les échantillons sont analysés :

- par microscopie optique à lumière polarisée (M.O.P.) pour les matériaux friables.
- par microscopie électronique à transmission avec analyse (M.E.T.A. ou M.E.T.B.) pour les matériaux non-friables.

Ces analyses sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC.

**Conduite à tenir par le propriétaire :**

Rapport à conserver sans aucune limitation de durée.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrants ou les protégeants.

Précautions à prendre en cas de présence de matériaux contenant des fibres d'amiante:

- 1-Prévenir toutes les personnes présentes ou travaillant sur le site.
- 2-Toutes les modifications du matériau sont à proscrire (décollage, perçage, découpage, ponçage etc.. )
- 3-Pour l'entretien courant, éviter l'emploi de tampons ou de disques abrasifs.
- 4-Avant tous travaux sur le matériau, consulter une entreprise agréée pour le traitement de l'amiante.
- 5-En cas de retrait du matériau, prendre les mesures qui s'imposent pour le traitement des matériaux contenant de l'amiante Selon l'article R 1334-29-3 du Code de la santé Publique :
  - I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
  - II. — Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
  - III. — Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Recommandations : 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, 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.

**Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :**

- |                                                                            |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire                           | <input checked="" type="checkbox"/> Acquéreur             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Syndic                                 | <input checked="" type="checkbox"/> DDASS                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupants de l'immeuble                | <input checked="" type="checkbox"/> Inspection du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise intervenant dans l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Médecine du travail   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Notaire                                | <input checked="" type="checkbox"/> Autres                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agence immobilière                     | <input type="checkbox"/> Aucun                            |

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
22		RDC	séjour	parquet stratifié	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
23		RDC	dégagement	carrelage	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
24		RDC	salle de bains	carrelage	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
25		RDC	wc	carrelage	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Conduit pvc: matériau qui par nature ne contient pas d'amiante							
26		RDC	cuisine	parquet	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
27		RDC	véranda	carrelage	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
28		RDC	buanderie	carrelage	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
29		RDC	escalier	bois	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
30		Etage 1	grenier	novopan	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
31		Etage 1	palier	tomettes	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
32		Etage 1	chambre 1	parquet stratifié	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
33		Etage 1	chambre 2	parquet stratifié	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
34		Etage 1	dressing	parquet	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
35		Etage 1	chambre 3	parquet	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
36		Etage 1	salle de bains 2	tomettes	frisette pvc	frisette pvc	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Aération haute en alu: matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.							
37		Etage 2	grenier 2	plancher	plâtre	tuiles	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
38		Etage 2	grenier 3	plancher	Pierre	toile	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
39			descente sous sol	Pierre	enduit	Pierre	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Un conduit amiante dans le mur.							
40		Sous-sol	cave	gravier	Pierre	Pierre	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
41		RDC	auvent	ciment	Pierre	tuiles	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
42		RDC	atelier	ciment	Pierre	bois	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
43		RDC	garage	ciment	Pierre	bois	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							

**Lieux de recherche : Visités**

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
44		Etage 1	grenier garage	plancher	Pierre	sous toiture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
45			bâtiment extérieur				<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Tuiles mécaniques terre cuite, mitres terre cuite : matériau qui par nature ne contient pas d'amiante, conduits en façade en zinc et fonte : matériaux qui par nature ne contenaient pas d'amiante.							

**Lieux de recherche : Non Visités**

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
aucune pièce non visitée							

**Particularité de la visite :**

Certains locaux sont encombrés, vus partiellement. Etat de saleté très important.

**Liste A (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20**

COMPOSANT à SONDER OU à VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

**Liste B (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-21**

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, fibre-ciment) et entourages de poteaux (carton, fibre-ciment, matériau sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**Tableau récapitulatif des prises d'échantillon des matériaux contenant de l'amiante**

N°	Prise d'échantillon	Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation -recommandat.
----	---------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------------	--------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------	--------------------------------------------

aucune prise d'échantillon

## Tableau récapitulatif des sondages des matériaux contenant de l'amiante

N°	Prise d'échantillon	Groupe Composant Partie du composant	Niveau Localisation et descriptif	Repère	sur décision de l'opérateur	après analyse en laboratoire	Présence d'amiante	Valeur de conservation -recommandat.
1		_Conduits, canalisations et équipements intérieur : _Conduits de fluides (air, eau, autres fluides,...) _Conduits	descente sous sol un conduit amiante dans le mur		OUI		Positive	EP

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs (volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).

Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

Pièce contrôlée : **descente sous sol** N° **1**  
Groupe et composant : Conduits, canalisations et équipements intérieur : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides,,)  
Partie du composant : Conduits  
Matériau observé : **un conduit amiante dans le mur**  
Présence d'amiante : **OUI**  
Nature : **Sondage**  
Etat de conservation : Matériau liste B :  
Type de recommandation : EP



Indicateur visuel :

Empoussièremment :

Période de contrôle :

Travaux :

Suivi de travaux :

Observations :

recommandation : 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, cette évaluation périodique consiste à :

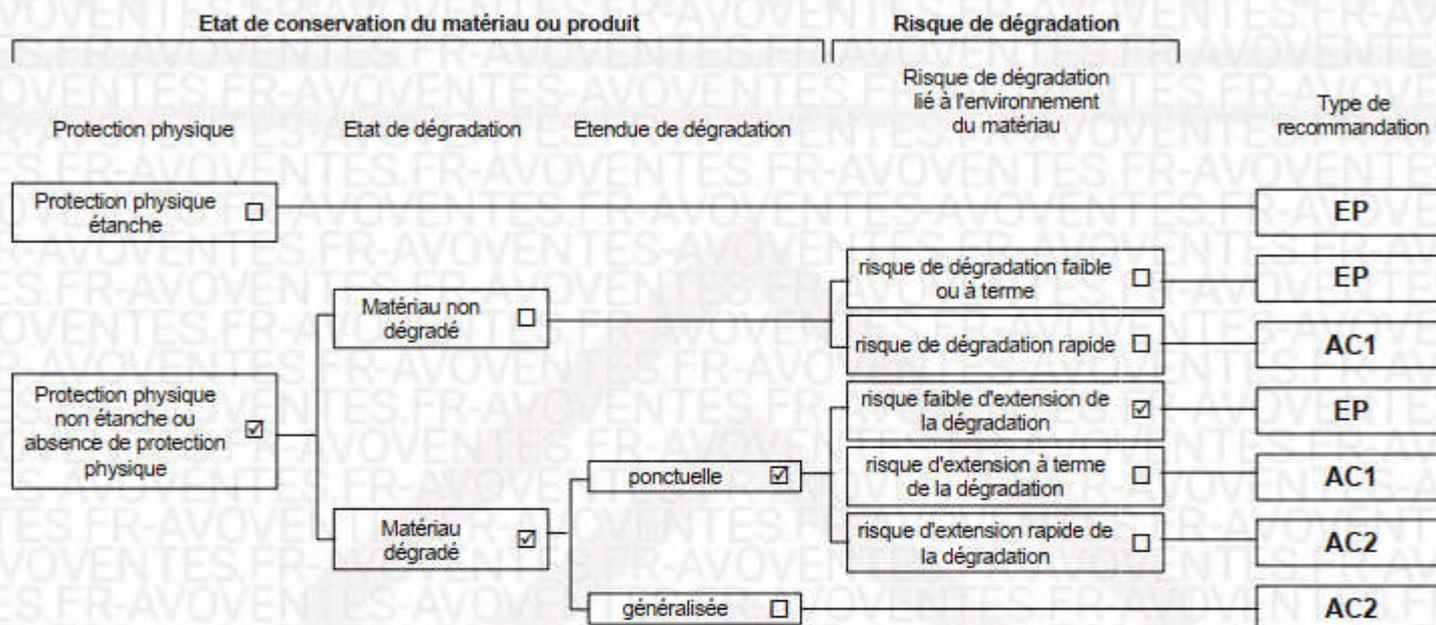
- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**Nombre de sondage(s) : 1 et nombre de prélèvement(s) : 0**

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Pièce contrôlée : **descente sous sol**

N° **1**



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

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

Type de recommandation évalué : EP

## ANNEXE III de l'arrêté du 12 décembre 2012

**ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT  
L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7**

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](http://www.sinoe.org).



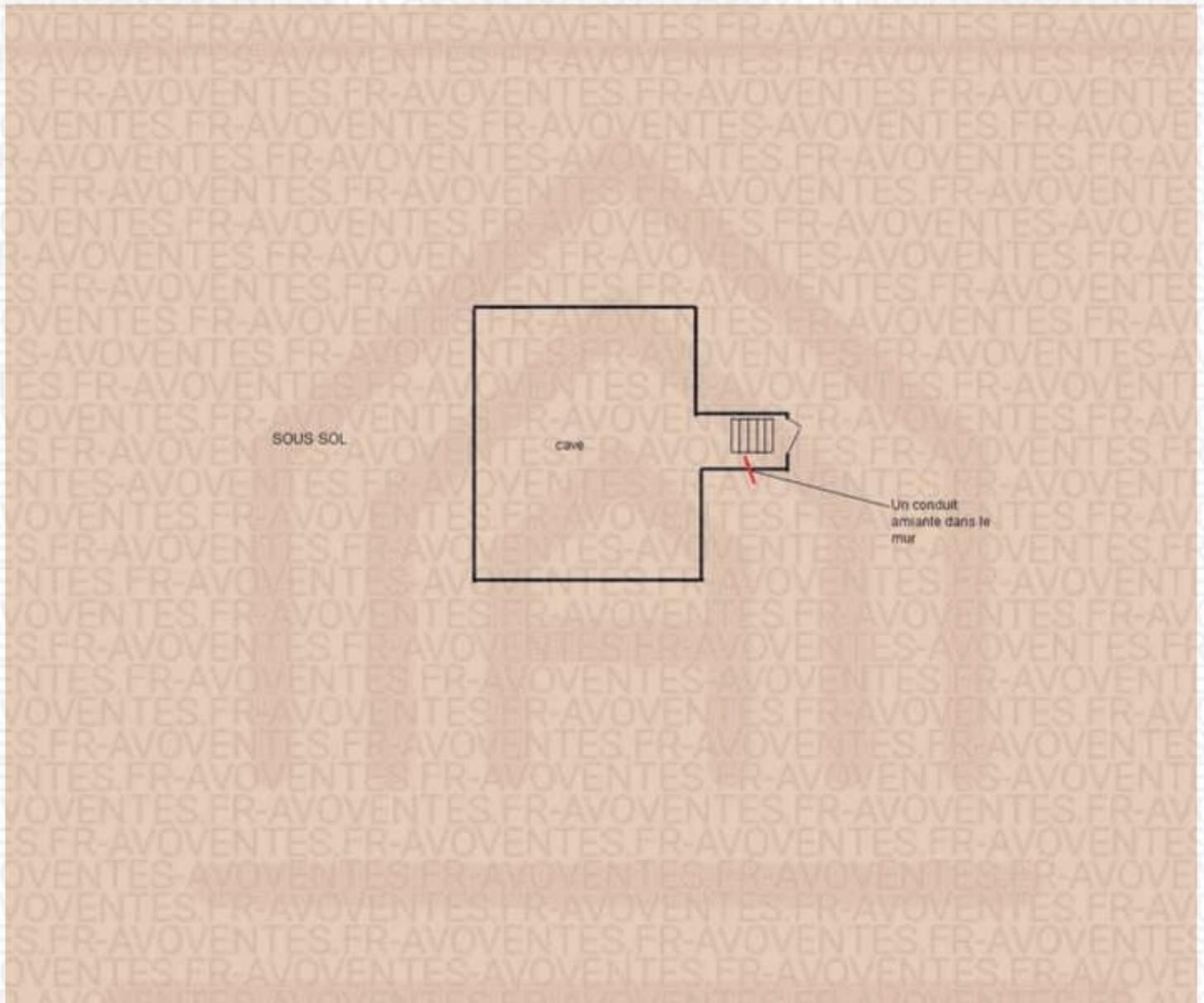
N°: 1 Croquis



N° : 2 Croquis



N° : 3 Croquis



Observations : ZONE ROUGE = AMIANTE