CABINET PERNOT EXPERTISES

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod

21000 DIJON

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° 19201

Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

- **Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :**

Commune et département : **21130 AUXONNE (Côte d'Or)**
Adresse : **5 rue des Tilleuls**
Désignation , lots et : Type de bien : maison , Référence cadastrale : BS 22 ,

Période de construction : de 1948 à 1979
Catégorie de construction : Habitation, maisons individuelles

Désignation du client :

- **Désignation du proprietaire :**

M. AVOVENTES AVOVENTES et Mme AVOVENTES AVOVENTES
5 rue des Tilleuls 21130 AUXONNE

- 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 :**

Nom prénom : AVOVENTES 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 :** août 2024 — Visa de l'opérateur :
- **Visite préalable :** 0
- **Date de visite :** Mercredi 21 Août 2024
  Personne présente : M. AVOVENTES AVOVENTES et sa compagne
  Date d'émission : DIJON le 29 Août 2024
- Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits des listes A et B susceptibles de contenir de l'amiante.
  Des locaux ou parties de locaux n'ont pas été visités.

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 interdit. 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.

M. AVOVENTES AVOVENTES et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 5 rue des Tilleuls 21130 AUXONNE

SOMMAIRE

- **Identification de la mission et conclusions**
- **Sommaire et descriptif**
- **Contexte règlementaire de la mission**
  dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinatrices 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 d'habitation sur sous sol.

Anciens rapports : aucun

19201 *Cabinet PERNOT EXPERTISES*
11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

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 règlementaire :

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.

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

M. AVOVENTES AVOVENTES et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 5 rue des Tilleuls 21130 AUXONNE

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.

Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :

- ☑ Propriétaire
- ☑ Syndic
- ☑ Occupants de l'immeuble
- ☑ Entreprise intervenant dans l'immeuble
- ☑ Notaire
- ☑ Agence immobilière
- ☑ Acquéreur
- ☑ DDASS
- ☑ Inspection du travail
- ☑ Médecine du travail
- ☑ Autres
- ☐ Aucun

Cabinet PERNOT EXPERTISES
11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

RAPPORT N° 19201

M. AVOVENTES AVOVENTES **et Mme** AVOVENTES AVOVENTES **: 5 rue des Tilleuls 21130 AUXONNE**

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1			**bâtiment extérieur**				☑
Liste A : néant - Liste B : tuiles ciment : matériau qui par nature ne contient pas d'amiante. évacuation contre la façade : pvc, matériau qui par nature ne contient pas d'amiante. conduit de ventilation en pvc sur toiture: matériau qui par nature ne contient pas d'amiante. présence de panneaux de bois compressé en façade : matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.							
2			**entrée**	carrelage	peinture	peinture et panneaux stratifiés bois	☑
Liste A : néant - Liste B : néant							
3		RDC	**salle de bains**	carrelage	faïences	peinture	☑
Liste A : néant - Liste B : néant							

Lieux de recherche : Non Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
4			**locaux en rez-de-chaussée**				☐
non vu, accès non sécurisé.							
5		Sous-sol	**locaux en sous sol**				☐
locaux non visibles, accès non sécurisé.							
6			**combles**				☐
non vus, accès non sécurisé.							

Compte tenu de la présence de locaux ou parties de l'immeuble n'ayant pu être visités, les obligations réglementaires prévus aux articles R 1334-15 à R 1334-18 du code de la Santé Publique du propriétaire ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/2012.

Particularité de la visite :

Compte tenu de l'état actuel du bien et de son occupation, nous n'avons pas été autorisées par le Commisssaire de justice à rentrer dans la maison. Certaines pièces ont été vues partiellement depuis l'extérieur (entrée/salle de bains), le reste de la maison n'a pu être vérifié.
La façade coté Ouest n'est pas accessible compte tenu de la végétation.
Logement non visité: absence de croquis en annexe.

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

M. AVOVENTES AVOVENTES et Mme AVOVENTES AVOVENTES : 5 rue des Tilleuls 21130 AUXONNE

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

COMPOSANT à SONDER OU à VERIFIER
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
1. Parois verticales intérieures	
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.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, 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 Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4. Eléments extérieurs	
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.

Cabinet PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod -21000 DIJON CEDEX - Tel 03.80.500.547 -Fax 03.80.50.17.10

Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604

A N N E X E 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 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 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.

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS Certification

Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétence de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/12/2022	05/12/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/12/2022	05/12/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	07/08/2022	06/08/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	07/08/2022	06/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 23/11/2022

AVOVENTES

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

AXA

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

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

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n°045

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604.**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient realisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

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

p. 1