

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 5497 DOPFF & IRION 31.08.15

Le 31/08/2015



<b>Bien :</b>	Caveau de vente
<b>Adresse :</b>	Local "Ernest Preiss" 16 avenue Jacques Preiss 68340 RIQUEWIHR
<b>Référence Cadastre :</b>	Non Communiqué

PROPRIETAIRE
SA DOPFF & IRION 1 Cour du Château 68340 RIQUEWIHR

DEMANDEUR
SA DOPFF & IRION 1 Cour du Château 68340 RIQUEWIHR

Date de visite : 31/08/2015  
Opérateur de repérage : PIAZZON Olivier



## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 5497 DOPFF & IRION 31.08.15

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Caveau de vente Nombre de pièces : 2 Adresse : Local "Ernest Preiss" 16 avenue Jacques Preiss 68340 RIQUEWIHR Propriétaire : SA DOPFF & IRION	Réf. Cadastre : Non Communiqué  Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui  Date du permis de construire : 1665 Date de construction : 1665
---	--

### CONSTAT AMIANTE

*Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.*

## Rapport de mission 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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Caveau de vente</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Commerce</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux : <b>2</b>	Porte :
Référence Cadastre : <b>Non Communiqué</b>	
Date du Permis de Construire : <b>1665</b>	Propriété de: <b>SA DOPFF &amp; IRION</b>
Adresse : <b>Local "Ernest Preiss"</b>	<b>1 Cour du Château</b>
<b>16 avenue Jacques Preiss 68340 RIQUEWIHR</b>	<b>68340 RIQUEWIHR</b>

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : <b>SA DOPFF &amp; IRION</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>1 Cour du Château</b> <b>68340 RIQUEWIHR</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
Qualité : <b>propriétaire</b>		

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : <b>5497 DOPFF &amp; IRION 31.08.15 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>31/08/2015</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>31/08/2015</b>	Accompagnateur : <b>Le propriétaire</b>
Par : <b>PIAZZON Olivier</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>Laboratoire LEM</b>
N° certificat de qualification : <b>CPDI 1410</b>	Adresse laboratoire : <b>20 rue Kochersberg</b> <b>BP 50047 67701 SAVERNE CEDEX</b>
Date d'obtention : <b>28/01/2011</b>	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>ICERT</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>MMA</b>
<b>Parc Edonia - Bât. G</b>	Adresse assurance : <b>30 Cour du Maréchal Juin - BP 29</b> <b>33023 BORDEAUX CEDEX</b>
<b>Rue de la Terre Victoria</b>	N° de contrat d'assurance : <b>114.231.812</b>
<b>35760 SAINT-GRÉGOIRE</b>	Date de validité : <b>31/12/2016</b>
Date de commande : <b>31/08/2015</b>	

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : <b>Fait à COLMAR le 31/08/2015</b>
	Cabinet : <b>Alsace Expertise Immobilière</b>
	Nom du responsable : <b>PIAZZON Olivier</b>
	Nom du diagnostiqueur : <b>PIAZZON Olivier</b>

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.  
Rapport N° : 5497 DOPFF & IRION 31.08.15 A

*AK. OR*     *H52*



**C SOMMAIRE**

**INFORMATIONS GENERALES** ..... 1

DESIGNATION DU BATIMENT..... 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... 1

EXECUTION DE LA MISSION ..... 1

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**..... 1

**SOMMAIRE** ..... 2

**CONCLUSION(S)** ..... 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION ..... 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION ..... 3

**PROGRAMME DE REPERAGE**..... 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21)..... 4

**CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE** ..... 5

**RAPPORTS PRECEDENTS** ..... 5

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE** ..... 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION ..... 5

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE ..... 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR..... 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE ..... 6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... 6

COMMENTAIRES ..... 6

**ELEMENTS D'INFORMATION** ..... 7

**ANNEXE 1 – CROQUIS**..... 8

**ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS** ..... 9

**ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**..... 12

**ATTESTATION(S)** ..... 14



1402  
D.K. fm

**D CONCLUSION(S)**

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

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

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
4	WC	RDC	Conduit de fluide - Ventilation	Plafond	Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
5	Grenier	1er	Conduit de fluide - Ventilation	Sol	Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

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 recouvrant ou les protégeant

**→ Recommandation(s) au propriétaire : Matériaux faisant partie de la liste B**

**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
4	WC	RDC	Conduit de fluide - Ventilation	Plafond	Amiante ciment
5	Grenier	1er	Conduit de fluide - Ventilation	Sol	Amiante ciment

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

*D.K. MC 1452*

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A 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, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 31/08/2015

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

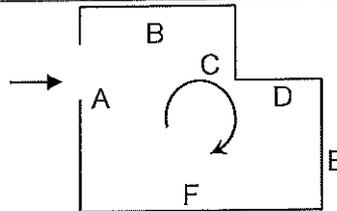
NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 - Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Pièce n°1	RDC	OUI	
2	Pièce n°2	RDC	OUI	
3	Dgt	RDC	OUI	
4	WC	RDC	OUI	
5	Grenier	1er	OUI	

**DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Revêtement
1	Pièce n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Crépi - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Pierre naturelle
2	Pièce n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Crépi - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Jonc de mer collé
3	Dgt	RDC	Mur	A, B, C, D	Crépi - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Pierre naturelle
4	WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Crépi - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Peinture
5	Grenier	1er	Mur	A, B, C, D	Bois
			Plafond	Plafond	Bois tuiles
			Plancher	Sol	Boit brut

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	État de dégradation	Obligation / Préconisation
4	WC	RDC	Conduit de fluide - Ventilation	Plafond	Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP
5	Grenier	1er	Conduit de fluide - Ventilation	Sol	Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**LEGENDE**

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
État de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

**COMMENTAIRES**

Néant

« Evaluation 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. 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.

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

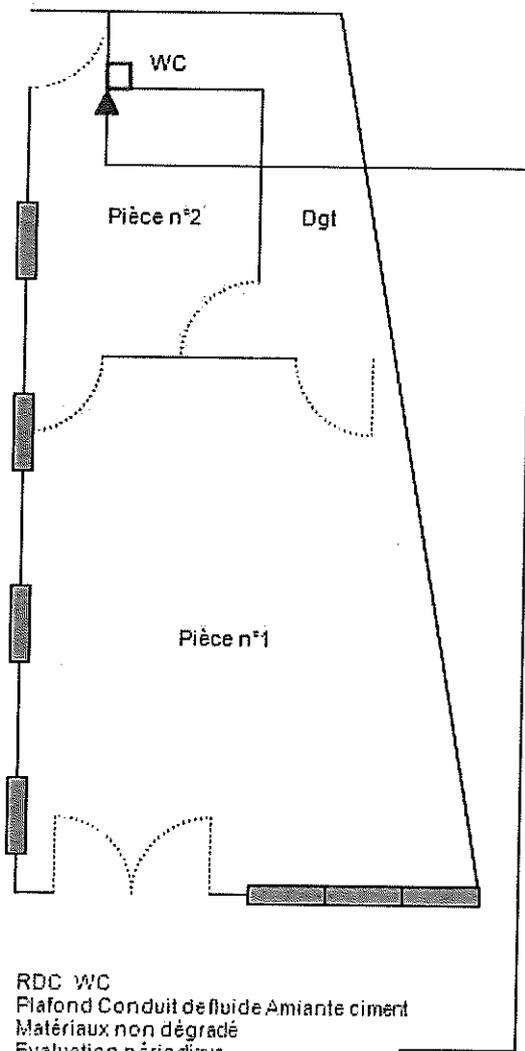
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies 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 œuvre 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 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)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

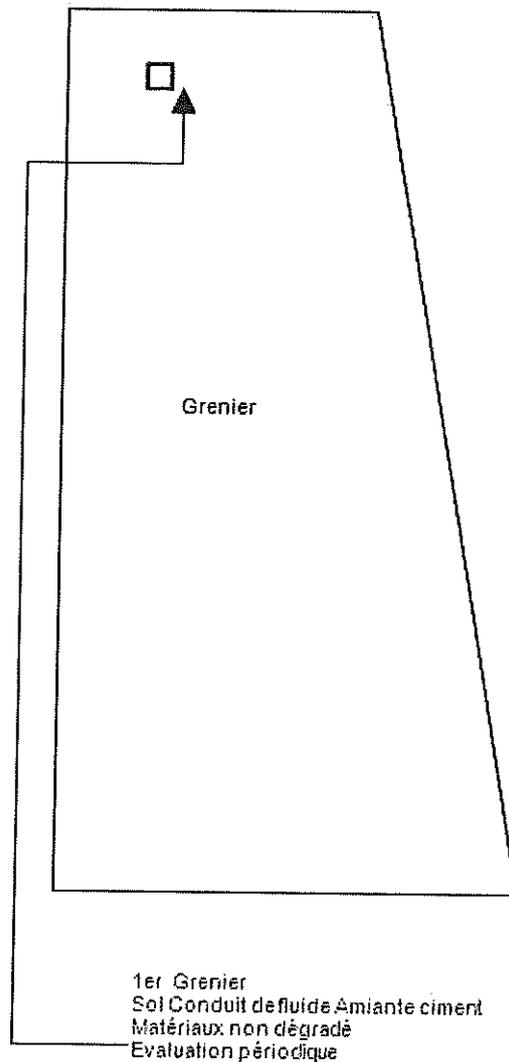
**PLANCHE DE REPERAGE USUEL**

N° dossier :	5497 DOPFF & IRION 31.08.15			Adresse de l'immeuble :	Local "Ernest Preiss" 16 avenue Jacques Preiss 68340 RIQUEWIHR
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	EX'IM			Bâtiment – Niveau :	Croquis

**Rez-de-chaussée**



**1er étage**



*Handwritten signatures and initials: "HJR" and "D.K. M"*

**ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS**

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B**

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau

**« Evaluation 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.

**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.

**« 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.

**Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.**

**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 ou 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.

**« 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.

**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.



**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1**

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	5497 DOPFF & IRION 31.08.15 A
Date de l'évaluation	31/08/2015
Bâtiment	Caveau de vente Local "Ernest Preiss" 16 avenue Jacques Preiss 68340 RIQUEWIHR
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	WC
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	WC
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
			Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2



**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2**

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	5497 DOPFF & IRION 31.08.15 A
Date de l'évaluation	31/08/2015
Bâtiment	Caveau de vente Local "Ernest Preiss" 16 avenue Jacques Preiss 68340 RIQUEWIHR
Étage	1er
Pièce ou zone homogène	Grenier
Élément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Grenier
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

## ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

### *Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**ATTESTATION(S)**



**Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ALSACE EXPERTISE IMMOBILIERE  
16 RUE STANISLAS  
68000 COLMAR

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par CINOV - FIDI Diagnostics, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

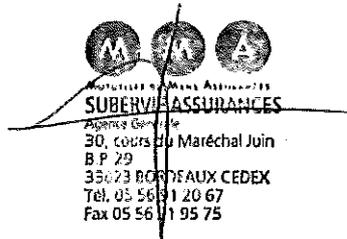
Date de prise d'effet du contrat : 01 01 2012

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 12 janvier 2016

L'assureur, par délégation, l'Agent Général  
P.O.

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
N° ORIAS : 07601677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



ALSACE EXPERTISE IMMOBILIERE

110682

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES  
Etablissement exclusif à l'habitat  
371, rue Marechal Juin 33023 Bordeaux

MMA IARD  
Service clientèle pour les MMA IARD  
371, rue Marechal Juin 33023 Bordeaux

ASSURANCE ASSURANCES MUTUELLES  
Service clientèle pour les MMA IARD  
371, rue Marechal Juin 33023 Bordeaux

MMA IARD  
Service clientèle pour les MMA IARD  
371, rue Marechal Juin 33023 Bordeaux

D.U. *fr*

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



**CERTIFICAT DE COMPETENCES  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 1410

Version 07

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

**Monsieur Olivier PIAZZON**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

- |                    |   |
|--------------------|---|
| <i>Amiante</i>     | <b>Repérage et diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis</b><br>Date d'effet : 28/01/2016, date d'expiration : 27/01/2021             |
| <i>DPE</i>         | <b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b><br>Date d'effet : 23/11/2012, date d'expiration : 22/11/2017 |
| <i>Electricité</i> | <b>Etat de l'installation intérieure électrique</b><br>Date d'effet : 10/07/2015, date d'expiration : 09/07/2020                        |
| <i>Gaz</i>         | <b>Etat de l'installation intérieure gaz</b><br>Date d'effet : 20/11/2012, date d'expiration : 19/11/2017                               |
| <i>Plomb</i>       | <b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b><br>Date d'effet : 20/11/2012, date d'expiration : 19/11/2017                      |

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

Edité à Saint-Grégoire  
Le 29/01/2016



Certification de personnes  
Diagnostic  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Paris EDOHIA - Bât G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint-Grégoire  
CPE DIFR 11 rev 02

Arrêté du 6 avril 2001 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 19/12/2009 et du 19/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 09/12/2009 et du 19/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 11/12/2011 et du 14/02/2012. 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. Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrats de risque d'exposition au plomb ou équivalents pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

**cofrac**



1452  
D.V. ac

ATTESTATION D'INDEPENDANCE &  
DE GARANTIE DES MOYENS

Je soussigné, *Olivier PIAZZON*, gérant de la Sarl Alsace Expertise Immobilière, franchisé indépendant EX'IM dont le siège social est situé 16 rue Stanislas 68000 COLMAR, déclare et m'engage sur l'honneur\* n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son représentant, ni avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un diagnostic technique immobilier.

Je reconnais par ailleurs mettre les moyens nécessaires au regard de l'article L.271-2 et L.271-6 du code de la construction et de l'habitation pour réaliser les missions demandées.

Fait à COLMAR pour valoir ce que de droit – Signature :



Pour A.E.I. Sarl,  
Olivier PIAZZON

(\*) « Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance ».

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 répondant aux critères d'indépendance, d'impartialité et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**SANCTIONS :**

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article R. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article ».

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.