

REPERAGE AMIANTE

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Au sens de la réglementation et de la norme NFX 46-020, XPX 46-023...

NB 1 : Ce rapport traite d'une Recherche de MCA (Matériaux Contenant de l'amiante) de l'«immeuble ou partie d'immeuble bâti» objet de la vente et 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 de ce fait susceptibles de générer un risque amiante pour l'occupant.

NB 2 : Dans le cas d'un collectif d'habitation, le présent rapport **ne porte que sur les parties privatives**.

En sus 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.

NB 3 : Les repérages de MCA 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. **Leurs rapports peuvent être complémentaires à celui-ci.**

1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : **VIVEN 1102-1681 A**
 Type de bâtiment : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
 Descriptif sommaire : **Appartement T3**
 Année de construction : **Non communiquée**
 Département : **LOT**
 Adresse : **9 impasse Séguier (3ème étage) 46000 CAHORS**
 Date visite : **15/02/2011**
 Section : **Non communiquée**
 Nature de l'immeuble : Collectif d'habitation Partie privative : Bâtiment en copropriété

Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de
M. VIVEN Eric	9 impasse Séguier (3ème étage) 46000 CAHORS	Donneur d'ordre
		Propriétaire

2. CONCLUSIONS SOMMAIRES

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

3. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION

Nom, prénom	M. BRUSCHET Dominique		
Société :	Abita Expertise	Siret :	489 615 484 00024
Coordonnées :	5, rue Pétoniaud Beaupeyrat 87000 LIMOGES		
Spécialité :	AMIANTE	Certificat n°	7-0679 Valide jusqu'au 16/12/2012
Délivré par :	CERTIFI	A consulter sur :	www.certifi.fr

SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS
2. CONCLUSIONS SOMMAIRES
3. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION
4. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)
5. ORGANISME DE CERTIFICATION
6. ESPRIT ET OBJET DE LA MISSION
7. INFORMATIONS DONNÉES PAR LE DONNEUR D'ORDRE
8. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES
9. MESURES IMMINENTES
10. DEVOIRS DE CONSEILS
11. PLAN DE SITUATION
12. CADASTRE
13. CROQUIS DE LOCALISATION
14. IDENTIFICATION DES ZONES
15. TABLEAU DESCRIPTIF

4. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)

Société : GENERALI FRANCE ASSURANCE
Coordonnées : 7 bd Haussmann 75456 Paris CEDEX 09
N° de police : AL532635 **Validité de la police (date d'échéance)** 31/12/2011

5. ORGANISME DE CERTIFICATION

Société : CERTIFI
Coordonnées : 37. Route de Paris 31140 AUCAMVILLE
 Tél.0561377377 - Fax.0561377378 - Email : certifi@certifi.fr - Site : www.certifi.fr
Accréditation COFRAC n° 4-0082

6. ESPRIT ET OBJET DE LA MISSION

La mission de repérage amiante est effectuée au sens du Code de la Santé Publique, du Code du Travail, de l'arrêté du 22 août 2002, et de la norme NFX46-020, voire XPX 46-023 et du CCH (dont art L271-6...)

La présente mission est établie **en vue de la vente d'un logement à usage exclusif d'habitation.**

Lorsque ce logement est une partie privative de copropriété, la mission est effectuée en outre avec les réserves indiquées en **NB 2** de la page de garde du présent rapport. La production de ce rapport de mission est **impérative** pour que le vendeur puisse être exonéré en tout ou partie de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante dans les parties privatives.

Dans le cas d'un collectif d'habitation, le présent rapport **ne porte que sur les parties privatives.**

En sus 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.

La présente mission (*obligation de résultat*), porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation **sans « investigation approfondie » destructives**, cependant certains éléments non démontables fendus, fissurés, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence **ne peut être décelée qu'après « investigation approfondie » destructive** (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces « investigations approfondies » destructives incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage (**voir tableau «Exclusions et conséquences»**). Sur ces «parties» exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

La mission consiste à rechercher, dans la construction, la présence de matériaux contenant de l'amiante (MCA) qui, au contact de l'air ambiant, sont susceptibles de générer un risque amiante.

Le risque amiante est constitué par la présence de fibres d'amiantes pouvant charger l'air inhalé par l'homme.

Le but de la mission de repérage amiante **consiste notamment** dans le cas de présence avérée d'amiante:

- à informer les propriétaires et/ou occupant(s) sur les risques encourus tant pour eux que pour tout éventuel tiers dont intervenant dans les zones ou sur les supports contenant de l'amiante.
- à donner des conseils, des recommandations et rappeler les obligations réglementaires.

7. INFORMATIONS DONNÉES PAR LE DONNEUR D'ORDRE

Aux dires du DO, date de la construction de l'immeuble : Non communiquée

Rapport de repérage antécédent : Non communiquée

Présence d'amiante connue : Non communiquée

Autorisation d' « investigation approfondie » destructive : Le DO refuse au TDI toute investigation approfondie destructive

8. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils ... exclus de notre mission	Justifications de ces exclusions
Aucune	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (non comprises dans notre mission) PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées et motivées ci-dessus, **dans le cas de présence ultérieure avérée d'amiante, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage**. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu apporter sur les zones exclues.

Dans le cas de présence avérée d'amiante dans lesdites zones, seule la responsabilité du propriétaire pourra être recherchée.

Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire ou donneur d'ordre nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de repérage amiante*, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés.

***seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet.**

9. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
	dégagement : plafond dégradé

10. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

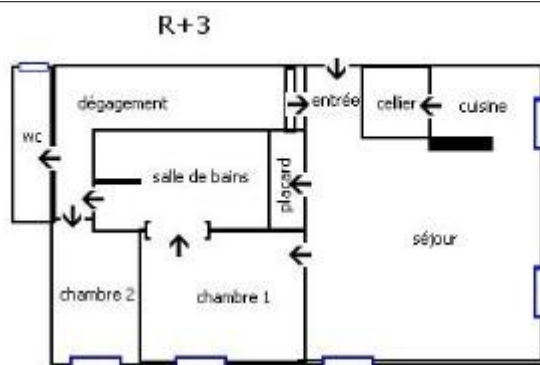
11. PLAN DE SITUATION

Néant

12. CADASTRE

Néant

13. CROQUIS DE LOCALISATION

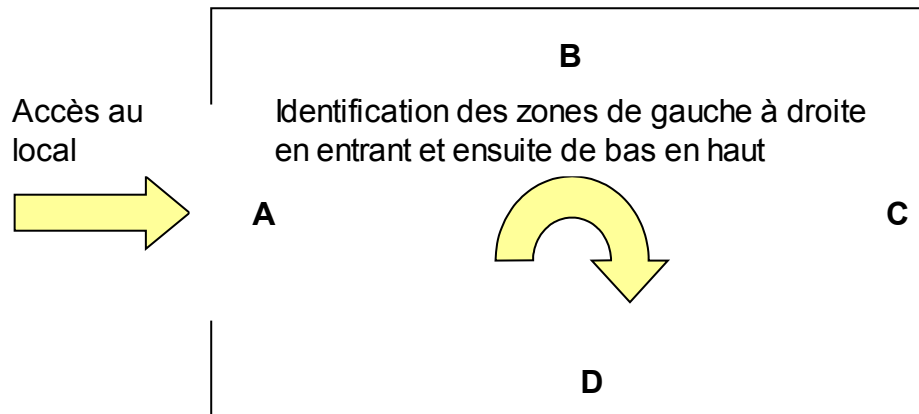


Quand est repéré un MPSCA (matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante) pour chaque ouvrage, bâtiment, réalisation d'un schéma constitué de «planches» :

- vue en plan de chaque niveau (R-1, R+0, R+1..., combles, ...) représentatif du périmètre extérieur de l'ouvrage et de la distribution et désignation des pièces pour chacun d'eux
- quand contenant des MPSCA vue en plan de l'enveloppe extérieure de l'ouvrage (*toiture, façades, pignons, ...*). Elle peut être représentée par une vue par-dessus de l'enveloppe éclatée de l'ouvrage.
- vue en élévation (en coupe ou pas de l'ouvrage quand situation de zones homogènes contenant des MCA ou PCA). Zones homogènes non horizontales (*conduit de fluides fibro ciment amiante traversant plusieurs niveaux,..*).
- chaque vue en plan ou planche localise :
 - les points de prélèvements des MPSCA pour constitution d'échantillons analysés par laboratoire
 - les zones (homogènes) situant l'ensemble des composants contenant de l'amiante : **amiante friable** et/ou **dur** (*suite à analyse par laboratoire ou sur décision de l'opérateur*).

14. IDENTIFICATION DES PAROIS (ZONES)

Afin de faciliter la localisation des pathologies, l'auteur du constat divise chaque local (pièce) en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C, D...). Ces zones correspondent généralement aux différentes faces verticales du local (pièce) tels que murs et horizontales tels que plancher bas ou plancher haut.



15. TABLEAU DESCRIPTIF

Partie d'immeuble non bâti et bâti examinés	Partie d'ouvrages examinés	Éléments d'ouvrage examinés
Appartement :		
3ème Etage :		
Entrée + placards	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) moquette
	Murs	Mur(A) briques Mur(B) peinture, plâtre Mur(D) peinture, plâtre Plinthe(A) bois peinture Plinthe(B) bois peinture Plinthe(D) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) métal peinture poutre(A) bois peinture poutre(B) bois peinture
Séjour Cuisine	Plancher haut	Plafond(H) peinture, plâtre Plafond Poutre(H) bois peinture
	Plancher bas	Sol(G) bois moquette
	Murs	Mur(ABC) peinture, plâtre Mur(D) briques, pierre Mur(E) briques, pierre Mur(F) briques, pierre Plinthe(ABCDEF) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Fenêtre Dormant(D) bois peinture Fenêtre Ouvrant(D) bois peinture Fenêtre Dormant(D) bois peinture Fenêtre Ouvrant(D) bois peinture Volet Ouvrant(D) bois peinture Volet Ouvrant(D) bois peinture

Ce rapport est indivisible et ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Page 5 / 7

		cheminée(E) bois vernis cheminée(E) plâtre peinture Fenêtre Dormant(E) bois peinture Fenêtre Ouvrant(E) bois peinture Volet Ouvrant(E) bois peinture Rambarde(E) métal peinture
Cellier	Plancher haut	Plafond(F) bois peinture
	Plancher bas	Sol(E) moquette
	Murs	Mur(ABCD) peinture, plâtre Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture
Chambre 1	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) bois
	Murs	Mur(A) peinture, plâtre Mur(C) peinture, plâtre Mur(D) peinture, plâtre Mur(B) briques Plinthe(ABCD) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Fenêtre Dormant(B) bois peinture Fenêtre Ouvrant(B) bois peinture Volet Ouvrant(B) bois peinture Rambarde(B) métal peinture
Salle de bain	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) pierre
	Murs	Mur(ABCD) carrelage, peinture, plâtre Porte Dormant(B) bois peinture Porte Ouvrant(B) bois peinture
Dégagement	Plancher haut	Plafond(H) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(G) moquette
	Murs	Mur(ABCD) peinture, plâtre Mur(F) peinture, plâtre Plinthe(ABCD) bois peinture Plinthe(F) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Porte Dormant(B) bois peinture Porte Ouvrant(B) bois peinture Porte Dormant(C) bois peinture Porte Ouvrant(C) bois peinture
Chambre 2 + placards	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) bois carrelage
	Murs	Mur(A) peinture, plâtre Mur(B) peinture, plâtre Mur(D) peinture, plâtre Mur(C) briques Plinthe(ABCD) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Fenêtre Dormant(C) bois peinture Fenêtre Ouvrant(C) bois peinture Volet Ouvrant(C) bois peinture Rambarde(C) métal peinture Placard Dormant(D) bois peinture Placard Ouvrant(D) bois peinture
WC	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) moquette

	Murs	Mur(ABC) peinture, plâtre Mur(D) carrelage, peinture, plâtre Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Plinthe(A) bois peinture Plinthe(C) bois peinture
--	------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DATE ET SIGNATURE

Fait à CAHORS le 21/02/2011	<p style="text-align: right;">SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN</p> <p style="text-align: center;"> ABITA EXPERTISE 125 rue Brives - 46000 CAHORS 5 rue P. Beaupeyrat - 87000 LIMOGES Tél. 05 65 53 68 17 - 05 55 33 60 49 Siret : 489 615 484 00024 N° TVA Intracom. : FR 05 489 615 484 </p>
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nota 1 : Dans le cas d'un logement en copropriété, nous vous rappelons que le présent rapport de repérage amiante ne vous exonérera du vice caché que peut constituer la présence d'amiante uniquement dans les parties privatives. Dans le cas où vous désirez être exonéré du vice amiante quant aux parties communes, il vous faut joindre la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante.

Nota 2 : Le Technicien en Diagnostic Immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance éthique ou déontologique avec les professions intermédiaires à la transaction lui passant commande, son client et tout tiers intervenant suite à son rapport de mission (article 271-6 du CCH).