

# Contrôle Technique Immobilier

Pau, le : 17 mai 2006.

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

CONTENANT :

☞	REPERAGE AMIANTE	Pages	2 à 8
☞	MESURAGE	Pages	9

DOSSIER : Indivision BRANDILLY

N° : 2417

NOTAIRE(S) :

### DESIGNATION DU BIEN EXPERTISE :

Type de bien	<b>Studio</b>	Etage	<b>2ème</b>
Département	Pyrénées Atlantiques	Section cadastrale	<b>NC</b>
N° rue, voie	<b>Résidence les Marmottes</b>	N°des parcelles	<b>AR 35</b>
Lieu dit		N° lot(s)	16
Code postal / commune	<b>64440 GOURETTE</b>	Contenance	NC
Nature de l'immeuble	Bâti	Autres	SO

### DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

Nom(s)	<b>Indivision BRANDILLY</b>
Représenté(s) par	<b>Mr BRANDILLY</b>
adresse	42, la Ségnime
Code postal / commune	33370 TRESSES

### IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR, DE L'ORGANISME ET DE SA RESPONSABILITE CIVILE :

<b>Identité de l'opérateur :</b>	
Nom(s) - Prénom(s)	<b>SOUK - Christophe, pierre</b>
Références professionnelles	<b>Technicien de la construction et de l'immobilier &gt; juillet 2000</b> (mesurage, certificat d'habitabilité, état parasitaire, amiante, état des risques, d'accessibilité au plomb, audit sécurité piscine, contrôle des installations gaz, etc....). Organismes de formation : Sherwood Training - EBTP <b>Conducteur de travaux – dessinateur – économiste de la construction 1990 – 2000</b>

### Adresse et raison sociale :

<b>C. T. I.</b> (Sarl Contrôle Technique Immobilier) Parc d'Activité Pau Pyrénées - 6, rue Jean Zay 64000 PAU SARL Contrôle Technique Immobilier - Immatriculation R. C. S. PAU n° : 480 129 105 - Code APE : 742C
---

### Assurance :

Responsabilité Civile Professionnelle : <b>FNECI / SIACI - QBE France</b> / Police n° : 00660990081 Membre de la <b>Fédération National des Experts de la Construction et de l'Immobilier</b>
--

<b>Légende</b>	NC	Non communiqué	SO	Sans objet
----------------	----	----------------	----	------------

---

## **RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti en vertu des articles R 1334-14 à 1334-24  
du code de la santé publique.

---

### **MISSION**

Dans un premier temps, l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante. S'il a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également.

Il examine de façon exhaustive tous les locaux qui composent le bâtiment. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis par analyse.

Lorsque dans des cas qui doivent être précisément justifiés, certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui doivent être réalisées.

Dans un second temps, et pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des opérations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux, et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériaux est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

### **CONCLUSION**

## **Il n'y a pas de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Dans le cadre de travaux, nous rappelons que la réglementation applicable est le décret n° 96-97 et pour le repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante l'arrêté du 2 janvier 2002.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article 10-4 du décret n° 96-97 modifié).

« Pour exonérer le vendeur du vice caché sur le bien immobilier vendu » ce constat n'est valable que s'il est joint le rapport des parties communes réalisé conformément au décret 96-97 modifié par le D.97-855, le D.2001-840, le D.2002-839, l'arrêté du 22 août 2002.

### **IDENTIFICATION DU LABORATOIRE D'ANALYSE**

- **I. T. G. A.**  
Parc Club du golf – bâtiment 14 – BP 225000  
13796 AIX EN PROVENCE Cedex 3

LISTE ET LOCALISATION DES MATERIAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE ET A  
L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION  
**MATERIAUX ET PRODUITS REPUTES CONTENIR DE L'AMIANTE**  
FIGURANT EN ANNEXE 13-9 DU REGLEMENT R 13-34 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

DESIGNATION	COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DES COMPOSANTS A VERIFIER OU A SONDER	PRESENCE D'AMIANTE	PRELEVEMENTS	RESULTAT D'ANALYSE	ETAT DE CONSERVATION*	PRECONISATIONS
-------------	-------------------------------	---	--------------------	--------------	--------------------	-----------------------	----------------

• **APPARTEMENT**

**ETAGE 2**

Entrée alcôve			<b>Non</b>				
Placards			<b>Non</b>				
Salle d'eau			<b>Non</b>				
WC			<b>Non</b>				
Séjour			<b>Non</b>				
Coin cuisine			<b>Non</b>				

• **AUTRES ET DIVERS**

**ENTRESOL**

Casier à ski			<b>Non</b>				
--------------	--	--	------------	--	--	--	--

**LEGENDE**

**Etat de conservation :**

1, 2 ou 3 pour les flocages, calorifugeages et faux plafonds.

A : bon état de conservation ou B : état dégradé pour les autres matériaux et produits.

I.T : impossibilités techniques

**Préconisations :**

1 : en cas de travaux, voir les Consignes Générales de sécurité (annexe II de l'arrêté du 22 Août 2002).

2 : remplacement de l'élément.

3 : protection des sollicitation mécaniques.

## REGLEMENTATION

### Référence réglementaire :

Décret 96-97 du 7 février 1996 modifié :

- par le décret 97-855 du 12 septembre 1997,
- par le décret 2001-840 du 13 septembre 2001,
- par le décret 2002-839 du 3 mai 2002,

relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

### Objectifs réglementaires :

#### Article 10-1.

Les propriétaires des immeubles mentionnés au second alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, produisent, au plus tard à la date de toutes promesses de vente ou d'achat, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe au présent décret. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Ce constat ou, lorsque le dossier technique « amiante » existe, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue l'état mentionné à l'article L.1334-7 du code de la santé publique.

#### Article 10-2.

Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux alinéas suivant constituent le dossier technique « amiante » défini à l'article 10-3 avant les dates limites suivantes :

Le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public et classés dans la cinquième catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation.

**Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux précédents alinéas tiennent à jour le dossier technique « amiante ».**

#### Article 10-3.

**Le dossier technique « amiante » comporte :**

- 1° la localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, leur signalisation ;
- 2° l'enregistrement de l'état de conservation de ces matériaux et produits ;
- 3° l'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits et des mesures conservatoires mise en œuvre ;
- 4° les consignes générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment les procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion d'élimination des déchets ;
- 5° une fiche récapitulative.

Le dossier technique « amiante » est établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'annexe du présent décret et accessibles sans travaux destructifs.

Pour le réaliser, les propriétaires font appel à un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation, ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, satisfaisant aux obligations définies à l'article 10-6. Les analyses de matériaux et produits sont réalisées selon les modalités prévues au deuxième alinéa de l'article 5.

En cas de repérage d'un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, le contrôleur technique ou le technicien de la construction est tenu de le mentionner ainsi que les mesures d'ordre général préconisées.

Un arrêté conjoint des ministres chargés du travail, de la santé, de la construction et de l'environnement définit les consignes générales de sécurité, le contenu de la fiche récapitulative et les modalités d'établissement du repérage.

## CONSIGNES DE SECURITE

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 précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique "amiante" et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du Décret N°96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### INFORMATION AUX PROFESSIONNELS

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

## CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

### A. -visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

**L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :**

manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;

travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'élément en amiante-ciment ;

déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

**L'émission de poussières peut-être limitée :**

par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

**Le port d'équipements de protection est recommandé.**

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettant de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de chaque utilisation.

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.

### B. - relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

#### Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

#### Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inerte pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N°11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

#### Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

REPERAGE DETAILLE DES LOCAUX

DESCRIPTION	PLANCHER	MURS / POTEAUX	PLAFONDS	CONDUITS / GAINES TOITURE
-------------	----------	----------------	----------	---------------------------

• **APPARTEMENT**

**ETAGE 2**

Entrée alcôve	Moquette	Peints	Peint	/
Placards	Moquette	Peints	Peint	/
Salle d'eau	Linoléum	Peints et faïencés	Peint	/
WC	Linoléum	Peints	Peint	/
Séjour	Moquette	Peints	Peint	/
Coin cuisine	Linoléum	Peints et faïencés	Peint	/

• **AUTRES ET DIVERS**

**ENTRESOL**

Casier à ski	Béton	Béton	Béton	/
--------------	-------	-------	-------	---

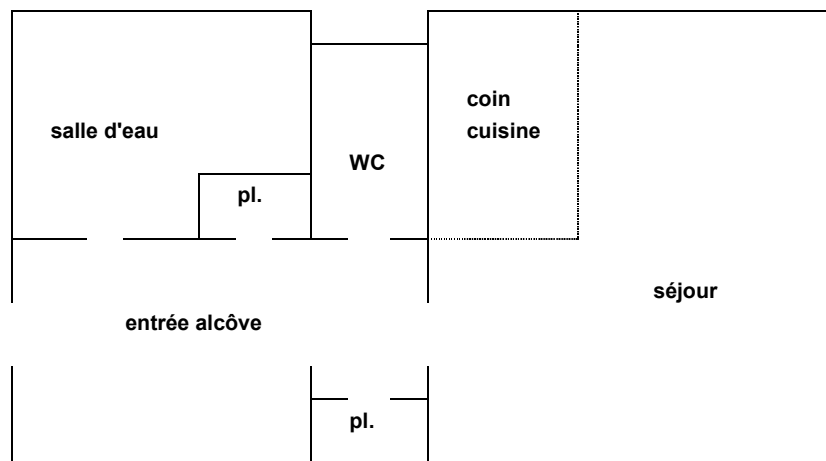
CONSTATATIONS DIVERSES

- Sans objet.

CROQUIS DE REPERAGE

**CROQUIS DE REPERAGE : 1/2**

Niveau : APPARTEMENT / ETAGE 2



**CROQUIS DE REPERAGE : 2/2**

Niveau : AUTRES ET DIVERS / ENTRESOL

casier à ski



## LEGENDE

<b>A</b> PRESENCE AMIANTE	CONDUITS, CALORIFUGEAGE, ET ENVELOPPES DE CALORIFUGEAGE	REVETEMENTS DURS DES MURS ET ENTOURAGES DES POTEAUX
P PRELEVEMENT	FLOCAGE	DALLES DE SOL
S SONDAGE NON DESTRUCTIF	ENDUITS PROJETES	CLAPETS, VOILETS, REBOUCHAGES
I, T INCAPACITE TECHNIQUE	PANNEAUX DE CLOISON	JOINTS (TRESSSES ET BANDES)
	PANNEAUX COLLES OU VISSÉS	VIDE ORDURES

## ATTESTATION DE COMPETENCE



## ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Selon la loi 96-1107 du 16 décembre 1996, à l'article 1<sup>er</sup> du décret N°97-532 du 23 mai 1997,  
améliorant la protection des acquéreurs de lots de co-propriété.

### MISSION

Etablir une attestation de surface d'un lot ou fraction de lot. L'opérateur procède à un relevé télémétrique laser.

### REPERAGE DETAILLE

DESIGNATION DES PIECES	SURFACE PRISE EN COMPTE	SURFACE ANNEXE Inférieure à 1,80m, loggia, lot(s) rattaché(s), embrasure, escalier, séchoir, cumulus
ENTREE ALCOVE	5,38	
PLACARDS	0,86	
SALLE D'EAU	2,68	
WC	0,88	
SEJOUR	12,80	
COIN CUISINE	2,17	
<b>TOTAL</b>	<b>24,77</b>	<b>0,00</b>

La surface habitable de ce lot est de : **vingt quatre mètres et soixante dix sept centimètres carrés.**

#### CONDITIONS GENERALES :

Le mesurage effectué ne sera garanti que dans la mesure où aucun aménagement (travaux, déplacement de cloison...) ne viendra le modifier.

**INVESTIGATION**

- Immeuble à usage d'habitation, studio 6 (couchages) situé au 2<sup>ème</sup> étage avec un casier à ski situé en entre sol.
- La construction est en béton, les planchers sont en béton.

**DATE DU CONTROLE**

- **16 mai 2006.**

**PRESENT(S)**

- **Mr BALANGUE Germain (agent immobilier).**

Rédigé à Pau le 17 mai 2006 pour servir et valoir ce que de droit.

Monsieur Christophe SOUK



**CE DOSSIER CONTIENT 10 PAGES ET NE PEUT ÊTRE DIVISE**