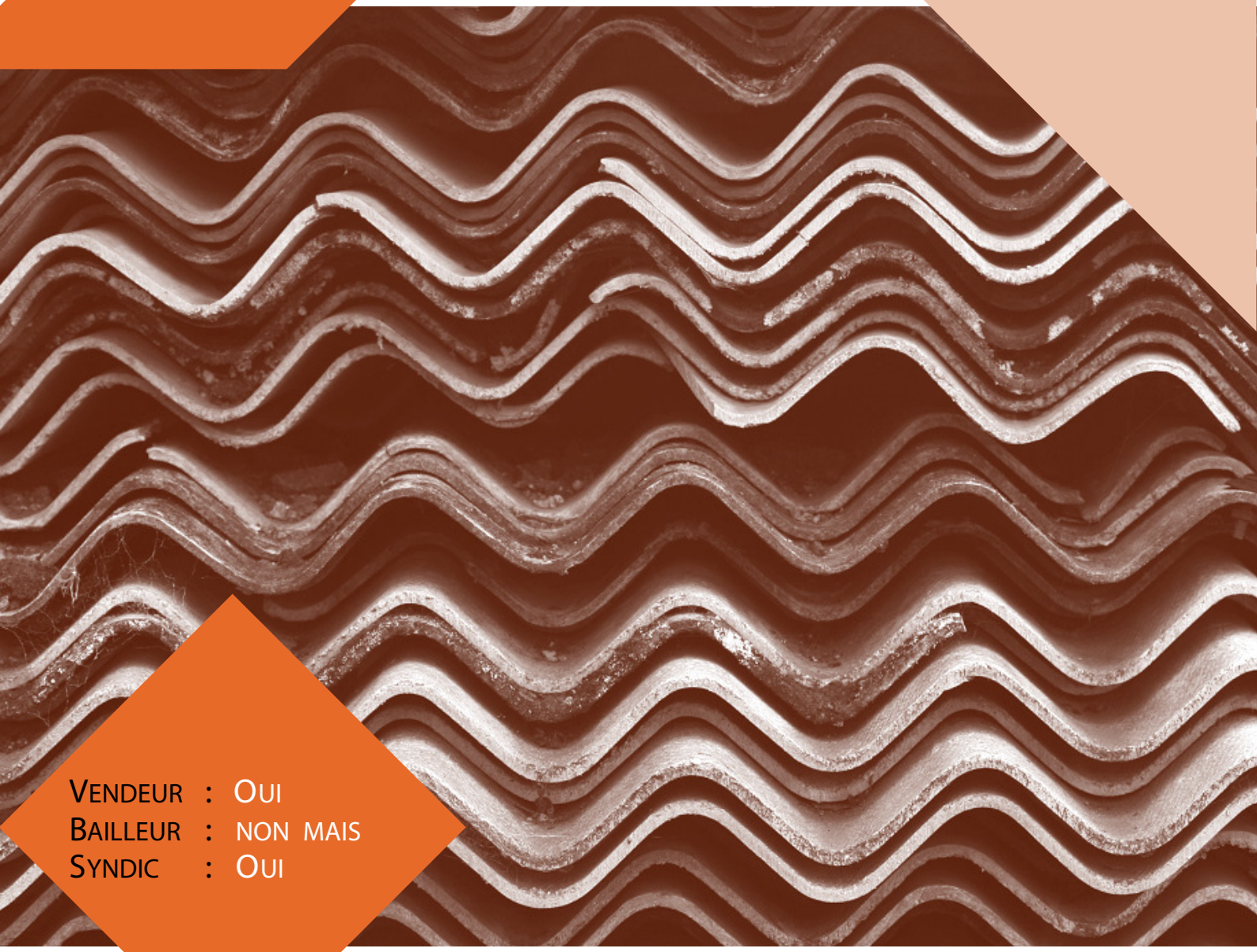
DIRECT DIAGNOSTIC
EXPERTISES & CONTRÔLES

AMIANTE

LE SAVIEZ-VOUS ?

2000 FOIS PLUS PETITES QU'UN CHEVEU, LES FIBRES D'AMIANTE PEUVENT PÉNÉTRER DANS LES VOIES RESPIRATOIRES ET PROVOQUER DES PROBLÈMES DE SANTÉ GRAVES.



VENDEUR : OUI
BAILLEUR : NON MAIS
SYNDIC : OUI

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

DIRECT DIAGNOSTIC S.A.S | Société Indépendante Toulousaine
M. SANCHEZ | 06.24.21.35.46 | www.directdiagnostic.fr |contact@directdiagnostic.fr

EN BREF...

Territoire concerné	Immeubles concernés	Transactions concernées		Usages concernés		Parties concernées pour les immeubles en copropriété		Durée de validité du document	Sanction(s)
		Vente	Location	Habitation	Professionnel / commercial	Parties communes	Parties privatives		
Ensemble du territoire	Immeubles construits avant le 1er juillet 1997 (date du permis de construire)	Oui	Non mais... (1)	Oui	Oui	Oui (2)	Oui	Présence d'amiante : 3 ans Absence d'amiante : Illimitée (sauf diagnostics antérieurs à 2013)	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

(1) Les repérages d'amiante tant dans les parties privatives (Dossier Amiante - Parties Privatives dit DAPP) que dans les parties communes (Dossier Technique Amiante dit DTA) doivent être tenus à disposition des locataires qui doivent avoir connaissance des modalités de consultation. La loi ALUR du 24 mars 2014 intègre dans le DDT locatif devant être annexé aux baux soumis à la loi du 6 juillet 1989 la copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante (en attente de décret)
(2) Un DTA sur les parties communes de l'immeuble doit avoir été établi au plus tard le 31 décembre 2003 ou le 31 décembre 2005 selon le type d'immeuble concerné, en dehors de toute vente ou location. Il doit faire l'objet d'un repérage complémentaire sur certains produits et matériaux à certaines échéances, et au plus tard le 1er février 2021.

POURQUOI ?

L'amiante a été largement utilisé dans les bâtiments (faux plafonds, isolations thermiques et phoniques, dalles de sol…). L'inhalation de fibres d'amiante présente des risques pour la santé.

Elle peut provoquer des difficultés ou des insuffisances respiratoires et peut induire le risque de cancer du poumon, de la plèvre.

La mise en évidence des risques graves pour la santé publique a conduit les pouvoirs publics à prendre des mesures de plus en plus strictes pour protéger la population contre l'exposition passive aux fibres d'amiante, tant pour les occupants que pour les travailleurs.

QUAND ?

REPÉRAGE AMIANTE AVANT VENTE

Ce repérage est obligatoire pour la vente de tout immeuble dont la date de permis de construire est antérieure au 1er juillet 1997.

Il est nécessaire pour pouvoir stipuler une clause d'exonération de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de la construction.

Le repérage amiante est à joindre dès la signature du compromis.

Si le bien fait partie d'une copropriété, il est obligatoire pour le vendeur de produire également le repérage réalisé dans les parties communes dans le cadre du DTA, en plus du repérage effectué dans sa partie privative.

Attention !
Si des travaux ou des rénovations du bien ont été réalisés après le diagnostic, cela peut découvrir certains matériaux qui étaient confinés auparavant. Il est donc fortement conseillé de réaliser un nouveau diagnostic, même si le précédent n'indiquait pas de présence de matériaux contenant de l'amiante.

COMMENT ?

La visite du professionnel permet le repérage des matériaux contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante. Il procède à une inspection visuelle et à des investigations approfondies non destructives de l'ensemble du bien.

En cas de doute sur un matériau, il effectue un prélèvement d'échantillon qu'il envoie pour analyse en laboratoire et dont le résultat sur la présence (ou non) d'amiante sera communiqué dans le rapport final de diagnostic.

Seule l'analyse laboratoire pourra conclure à l'absence d'amiante. Le nombre d'analyses ne peut être défini avant une visite du bien. Si des analyses en laboratoire sont réalisées, le coût s'ajoute donc à celui du devis initial.

Soyez attentifs sur les conditions inscrites sur le devis et l'ordre de mission Il existe des analyseurs portables d'échantillons qui ne peuvent, pour l'instant, se substituer à l'ensemble des analyses.

En cas d'absence de matériaux contenant ou susceptibles de contenir de l'amante, la durée de validité du diagnostic est illimitée, si tant est que le bien n'ait pas subi de travaux nécessitant un repérage complémentaire.

En cas de présence d'amiante dans calorifugeages, faux plafonds ou flocages, le propriétaire doit, en fonction de leur état de conservation :

- Faire surveiller ces états de conservation tous les 3 ans,
- Faire réaliser des mesures d'empoussièrement,
- Confiner ou faire retirer les matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ce diagnostic est réalisé par un diagnostiqueur qui répond aux obligations légales entrées en vigueur le 1er novembre 2007 (certification du technicien, minimum de garantie en assurance et indépendance et impartialité dans la réalisation du diagnostic).

Attention !
En fonction du bâtiment et du type de mission, le niveau de certification requis n'est pas le même. Le prescripteur de diagnostic peut être appelé en responsabilité en cas de non-respect de ces obligations.

Le diagnostiqueur doit également être titulaire d'une attestation de compétence visant à le former à la protection des travailleurs et la prévention des risques liés à l'amiante.

DIRECT DIAGNOSTIC S.A.S | Société Indépendante Toulousaine
M. SANCHEZ | 06.24.21.35.46 | www.directdiagnostic.fr | contact@directdiagnostic.fr