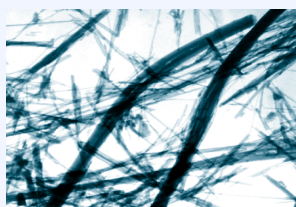


DIAGNOSTIC AMIANTE VENTE OU LOCATION



ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE

Plus simplement appelé ici *Diagnostic Amiante*, ce diagnostic immobilier s'impose avant vente et pour toute location.

POURQUOI UN DIAGNOSTIC AMIANTE OBLIGATOIRE ?

L'amiante a été largement utilisée dans le bâtiment. Or, l'inhalation de ses fibres peut provoquer des maladies très graves, dont certains cancers. De fait, le législateur a progressivement rendu le diagnostic amiante obligatoire, d'abord avant vente, et maintenant aussi pour toute location de biens immobiliers.

EN QUOI CONSISTE LE DIAGNOSTIC AMIANTE ?

Le diagnostic amiante vente ou location doit dire s'il y a la présence ou non de matériaux

ou produits de la construction contenant de l'amiante.

En fait, le diagnostic de l'amiante a donc pour objectif la bonne information de l'acquéreur :

- Y-a-t-il de l'amiante, et sous quelle forme ?
- Faut-il prendre des précautions à l'usage ou en cas de travaux ?
- Faudra-t-il éliminer l'amiante ? Si oui, comment ?

A la question "Faudra-t-il informer les entreprises qui viendront réaliser des travaux

?” la réponse est “oui, mais...”. Oui, le maître d’ouvrage, comme le propriétaire, a la responsabilité de veiller à ne pas mettre en danger la vie d’autrui. Mais, le diagnostic amiante avant vente ou location n’est pas suffisant pour informer correctement les entreprises en cas de travaux. Il faudra pour cela réaliser un “diagnostic avant travaux ou démolition”, beaucoup plus complet.

QUELS SONT LES BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR L’AMIANTE ?

EN CAS DE VENTE OU EN CAS DE TRAVAUX, TOUS LES IMMEUBLES BÂTIS, DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1ER JUILLET 1997, DOIVENT FAIRE L’OBJET D’UN DIAGNOSTIC.

LOCAUX CONCERNÉS PAR LE DIAGNOSTIC AMIANTE

- **Parties communes** : d'un immeuble de logements : elles doivent faire l'objet d'un Dossier Technique Amiante (**DTA**) (*Listes A et B des matériaux amiantés*) que le notaire réclamera au syndic de copropriété.
- **Appartements** : Le Diagnostic Amiante des Parties Privatives (**DAPP**) (*Liste A des matériaux amiantés*) porte uniquement sur les **parties privatives** (l'appartement, la cave, l'emplacement de stationnement...).
- **Maisons individuelles** : Pour les

vendeurs de maisons individuelles, le contrôle porte sur l'**ensemble du bien et de ses dépendances** (maison principale, garage, abri de jardin, bordures, pots de fleurs en ciment...).

DÉROULEMENT DU DIAGNOSTIC AMIANTE

La recherche porte en priorité sur les **calorifugeages**, les **flocages**, les **faux plafonds** quand ils sont antérieurs au 1er juillet 1997, mais aussi sur tous les autres matériaux répertoriés dans une liste réglementaire (matériaux en fibre ciment, dalles de sol, enduits projetés...).



En cas de présence d'un matériau susceptible de contenir de l'amiante, l'expert prélèvera un échantillon afin de le faire analyser par un laboratoire indépendant et accrédité. Le coût de l'analyse est de seulement 50,00 €TTC chez ANAIS EXPERTISES car nous souhaitons rendre cet acte obligatoire et salubre accessible.

Si le diagnostic amiante est réalisé avant travaux, il sera beaucoup plus approfondi et fera l'objet d'un nombre de prélèvements beaucoup plus important. Dans ce cas, les prélèvements seront forcément plus ou moins *destructeurs*.

SEULES LES ANALYSES RÉALISÉES EN **LABORATOIRE ACCRÉDITÉ** PEUVENT LÉGALEMENT PROUVER DE LA PRÉSENCE OU DE L'ABSENCE D'AMIANTE DANS UN MATÉRIAU.

DURÉE DE VALIDITÉ

- Illimitée en l'absence d'amiante (si réalisation du diagnostic après le 03/06/2011).
- A renouveler en cas de travaux.

**DEVIS GRATUIT DE
DIAGNOSTIC AMIANTE**

Pour toute demande de devis de diagnostic, merci de remplir précisément notre formulaire de contact, ou de nous appeler simplement au :

09.8008.5008