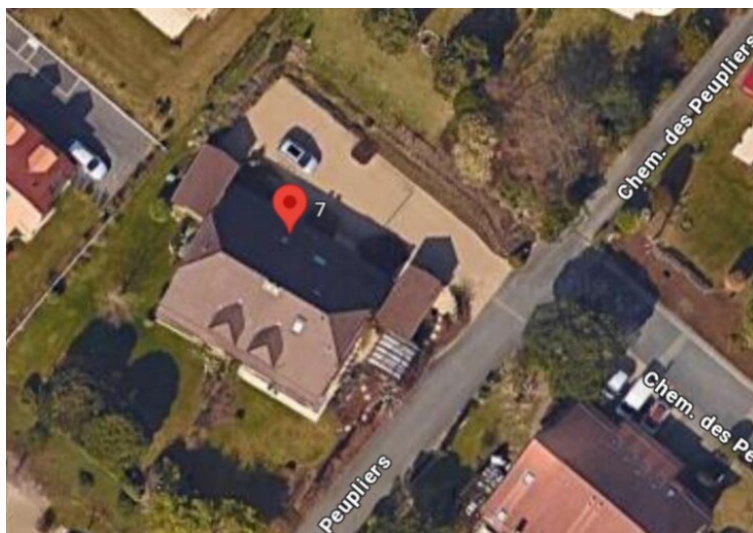


Diagnostic partiel

Rapport de diagnostic des polluants



Données générales

ID rapport	2025-12-003253
Version	1
Diagnostic partiel	Oui
Type d'inspection	Avant travaux
Assainissement	Non
Date inspection	12.12.2025
Evaluation avec conditions	Non
Polluants	Amiante

Coordonnées

Expert(s)	Florian Schild
Laboratoire(s)	Analysis Lab SA Eckweg 8A 2504 Biel/Bienne

Bâtiment

Objet	Villa individuelle
Année de construction du bâtiment	en 1987
Bien-fond / Parcelle	414
Numéro d'identification du bâtiment	419
Adresse	Chemin des Peuplier 7, 1131 Tolochenaz 1131 Tolovhenaz

Donneur(s) d'ordre(s)

Donneur d'ordre(s) 1 Piotr Praczyk

Propriétaire(s)

Propriétaire 1 Piotr Praczyk

Table des matières

Rapport de la visite	4
Données techniques	5
Situations dangereuses	7
Réserves	12
Légende des fiches	13
Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	14
Autre	28
Remarques générales	29
Annexe 1	31
Plans et localisation des éléments	31
Annexe 2	36
Liens utiles	36
Annexe 3	38
Réserves	38
Annexe 4	41
Rapport analyse	41

Rapport de la visite

Société ayant réalisée l'expertise	Lamy Expertise SA
Siège social	Rue Mathurin-Cordier 12, 1005 Lausanne

Expertise réalisée et contrôlée par	Monsieur Romain Dupont, Monsieur Florian Schild
Ecart par rapport au cahier des charges SABRA/ASCA	Néant -
Conditions susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats d'analyses	Néant -

Note de synthèse :

Présence de polluants détectés : **NON**

Ce rapport de diagnostic des polluants a été réalisé conformément aux normes et réglementations en vigueur à date de visite, incluant les directives SUVA, SABRA/ASCA et l'ordonnance sur l'élimination des déchets (OLED). Il vise à identifier les matériaux et composants susceptibles de contenir des substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

Les résultats présentés dans ce rapport reflètent les observations faites dans les zones accessibles et visibles à la date d'inspection. Toute zone inaccessible ou non inspectée doit être considérée comme potentiellement polluée par défaut jusqu'à preuve du contraire.

*Les quantités et surfaces mentionnées dans le présent document sont fournies à titre indicatif, conformément à la réglementation en vigueur. Il incombe à l'entreprise d'assainissement de procéder à une vérification approfondie de ces données sur site et d'assurer leur conformité avant le début des travaux.

**PRESENCE DE LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES
ET OU DE COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS NON
INSPECTES CONCERNÉS PAR LE PROGRAMME DE TRAVAUX** **NON**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Données techniques

Programme de travaux du donneur d'ordre :

- Rénovation des sols de la villa individuelle.

Périmètre du bâtiment concerné défini par le donneur d'ordre :

- Expertise amainate sur l'ensemble des matériaux impactés par les travaux.

Objectif de la mission :

Ce repérage a pour objectif d'identifier et localiser les matériaux, produits et installations susceptible d'être pollué (MSP) faisant indissociablement corps avec l'immeuble ou la partie d'immeuble sur lequel les travaux sont programmés.

Sur la base des informations transmises par le donneur d'ordre et après étude du périmètre et du programme de travaux envisagé, nous avons inspecté tous les matériaux, produits et installations susceptible d'être pollué (MSP) affectés par les travaux pour les ouvrages ou composants de la construction

LISTES DES LOCAUX VISITES
Ensemble des pièces

Amiante - Liste des locaux ayant un degré d'urgence de niveau 1 (I) selon FACH				
Localisations	Matériau	Mesure urgente/temporaire à mettre en place	Mesure d'air recommandée	Date d'assainissement
Néant -	Néant -	Néant -	Néant -	Néant -

LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX NON VISITE(S) ET COMPOSANTS OU PARTIE(S) DE COMPOSANT NON INSPECTE(S) CONCERNÉS PAR LE PROGRAMME DE TRAVAUX : ELEMENTS A CONSIDERER POLLUES PAR DEFAULT		
Localisation/Désignation	Justification	Investigation complémentaire restant à réaliser
Voir fiches individuelles	Inaccessible ou hors périmètre travaux	Compléments à réaliser en cas de travaux / découverte pendant phase de travaux

Conditions de repérage	
Expertise réalisée selon <i>cahier des charges Sabra et Asca en vigueur à date de publication du présent rapport, ordonnance sur l'élimination des déchets, aide à l'exécution de l'OFEV sur l'OLED, directive CFST N°6503 et fiches techniques sur Polludoc</i>	
Article 1 de L'OLED	L'OLED vise à : a. à protéger les hommes, les animaux, les plantes et leurs biocénoses ainsi que les eaux, le sol et l'air contre les atteintes nuisibles ou incommodes dues aux déchets; b. à limiter préventivement la pollution de l'environnement par les déchets; c. à promouvoir une exploitation durable des matières premières naturelles par une valorisation des déchets respectueuse de l'environnement.
Article 16 de L'OLED	Lors de travaux de construction, le maître d'ouvrage doit indiquer dans sa demande de permis de construire à l'autorité qui le délivre le type, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination prévues: a. si la quantité de déchets de chantier dépassera vraisemblablement 200 m³, ou b. s'il faut s'attendre à des déchets de chantier contenant des polluants dangereux pour l'environnement ou pour la santé, tels que des biphényles polychlorés (PCB), des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), du plomb ou de l'amiante.

Situations dangereuses

Situations nécessitant un repérage des polluants de la construction

Danger dû à la présence d'amiante : période d'utilisation jusqu'en 1990 (exception pour certain(e)s matériaux/applications)	
L'inhalation d'amiante peut provoquer un cancer – avec une issue fatale – plusieurs décennies plus tard. La poussière d'amiante pénètre dans les alvéoles pulmonaires lorsqu'on la respire. Ceci augmente le risque de contracter plusieurs maladies telles que tumeurs de la plèvre ou du péritoine (mésothéliome), ou cancer des poumons. Toute intervention sur des éléments amiantés doit être réalisée selon recommandations CFST 6503, SUVA, SABRA, ASCA et FACH.	
Assainissement	L'assainissement des éléments amiantés doit être réalisé par une entreprise spécialisée. Des dérogations existent néanmoins : l'assainissement peut, dans certaines situations, être réalisé par des artisans instruits sous réserves du respect strict des recommandations de la SUVA. La SUVA a émis à ce titre le feuillet 88327 détaillant les éléments concernés (joint en annexe). <u>Il convient également de vérifier la réglementation cantonale à cet égard.</u>
Filières d'élimination	Voir section "autres" de la partie Amiante

Amiante - Degré d'urgence et mesures à prendre (détaillé sur chaque matériau pollué)	
Degré I - Ordonner l'assainissement	- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement - Prendre évent. des mesures temporaires ou d'urgence - Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air
Degré II - Recommandé des mesures d'assainissement	- Effectuer l'assainissement au plus tard avant le lancement d'autres travaux - Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans - Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air
Degré III - Prendre note de la nécessité d'un assainissement	- Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux - Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux

Danger dû à la présence de PCB : période d'utilisation env. 1950 à 1975 (application ouverte) et 1986 (application fermée)			
Les PCB (polychlorobiphényles) sont un mélange complexe de divers composés organochlorés. Les PCB sont bien résorbés par le système gastro-intestinal, et également par la peau et les poumons. Ils se répartissent rapidement dans le corps et s'accumulent dans les tissus graisseux. L'absorption d'une grande quantité de PCB provoque des affections cutanées aiguës (par exemple acné chlorique, pigmentation de la peau), des dommages sur le foie, la rate et les reins et affaiblit le système immunitaire. L'effet cancérigène des PCB a été démontré sur les animaux.			
Protection des travailleurs	Si ponçage ou traitement thermique requis	Eviter la chaleur et la propagation de poussières	VME : 0,05mg/m3 ou 0,4mg/m3 sur courte durée
Protection population	Analyse de l'air recommandée si	PCB > 10'000 mg/kg pour les joints PCB dans un local occupé de manière prolongé Grandes quantité de matériaux pollués (joints : >20cm/m3)	Prendre les mesures pour éviter tout contact cutané.
			<table><tr><td>Valeurs limites PCB dans l'air des locaux</td><td>Habitat ions : 2ug/m3 Bureau x : 6ug/m3</td></tr></table>
Valeurs limites PCB dans l'air des locaux	Habitat ions : 2ug/m3 Bureau x : 6ug/m3		
Quand prélevé ?	Elimination selon aide à l'exécution de l'OLED, module déchets de chantiers :		
Déchets minéraux	• Peinture si > 20m2 • Masse d'étanchéité des joints si > 10m linéaires • Si > 10'000 mg/kg sur fond minéral : échantillonnage en profondeur		
Métaux	• Structures porteuses dans les charpentes métalliques des bâtiments industriels, commerciaux et infrastructures • Réservoirs d'une capacité > 200m3 • Gazomètres, réservoirs à gaz naturel, ponts, installations et ouvrages hydrauliques, stations d'épuration, pylônes à haute tension		

Danger dû à la présence de peinture au Plomb : période d'utilisation jusque 2006.

L'inhalation ou l'ingestion de particules de plomb, souvent sous forme de poussières provenant de peintures dégradées, peut entraîner des troubles neurologiques, notamment chez les enfants et les femmes enceintes. Le plomb se fixe dans les os et peut causer une intoxication chronique. Les travaux impliquant le décapage ou le ponçage de peintures au plomb doivent être réalisés par des professionnels équipés de protections adaptées, notamment des masques FFP3 et des systèmes d'aspiration des poussières. L'utilisation de peintures au plomb a été progressivement interdite en raison des risques pour la santé, notamment l'intoxication saturnine.		
Protection des travailleurs	Si ponçage, sablage, décapage, grattage	Masques FFP3, systèmes aspiration poussières, nettoyage soigneux des locaux impactés (<i>voir TRAVAUX SUR DES PEINTURES CONTENANT DU PLOMB du SABRA</i>)
Protection de la population	Eviter tout contact avec les peintures dégradées et poussières	Faire assainir surtout en cas de présences d'enfants en bas âge.
Quand réaliser une expertise ?	En cas de présence de peinture en mauvais état et enfants en bas âge. Ou en cas de travaux de ponçage, sablage, décapage ou grattage des éléments. Elimination selon aide à l'exécution de l'OLED, module déchets de chantiers :	
Déchets minéraux	Vérifier les concentrations avant traitement	
Déchets bois	Usine d'incinération > ne peut pas être valoriser matière en recyclage	
Déchets métalliques	Commerce ferraille (vérifier la présence de PCB pour cette filière)	

Danger dû à la présence de HAP (hydrocarbures polycycliques aromatiques)			
La structure moléculaire de certains types de HAP les amène à être transformés dans l'organisme en composés extrêmement toxiques, appelés époxydes. Les époxydes réagissent très facilement avec l'ADN, ce qui peut entraîner des mutations génétiques menant parfois au cancer. Le benzo(a)pyrène est particulièrement toxique, puisque ses effets cancérogènes sont prouvés pour l'homme et qu'on le considère aussi comme mutagène, tératogène et toxique pour le développement.			
Protection des travailleurs	Quand il y a poussière / chaleur et HAP en concentration significatives	Assainissement: Extérieur : comme amiante NFA Intérieur : Selon empouss. CFST chap. 7	VME : BaP 0,002 mg/m3 Naphtalène 50mg/m3
Protection utilisateurs	En cas d'odeurs perceptible (type naphtalène)	Mesure d'air indiquée : BaP 0,8ng/m3 selon OPEA Naphtalène 2ug/m3 selon OMS	En cas d'odeurs perceptible (type naphtalène)
Quand prélevé ?	Elimination selon aide à l'exécution de l'OLED, module déchets de chantiers :		
Déchets Incinérables	Jamais		
Autres	• Asphalte > 20 m2 • Colles bitumineuses > 20 m2 • Grapiers de toiture sur étanchéité de toiture avec HAP > 100 m2 • Si odeur perceptible		

Danger dû à la présence de HBCD : période d'utilisation jusque 2013/2014.	
Le HBCD, un retardateur de flamme, a été largement utilisé dans les isolants en polystyrène expansé ou extrudé, ainsi que dans certains textiles et revêtements muraux, jusqu'à son interdiction en 2013 en Europe. Les bâtiments construits ou rénovés avant cette date peuvent contenir du HBCD, notamment dans les systèmes d'isolation thermique. Le HBCD est un perturbateur endocrinien, ce qui signifie qu'il peut interférer avec le système hormonal, avec des effets particulièrement nocifs pendant la grossesse et sur le développement du fœtus. De plus, il est extrêmement toxique pour les écosystèmes aquatiques. Son élimination doit donc être effectuée avec précaution pour éviter la contamination de l'environnement.	
Protection des travailleurs	EPI, confinement, ventilation, traitement adéquat des déchets. Voir directives SABRA sur le sujet.
Protection de la population	Une attention particulière doit être portée à l'élimination des matériaux isolants contenant du HBCD, notamment dans les zones résidentielles. Un diagnostic est recommandé avant tout projet de rénovation sur des bâtiments anciens. Tout contact doit être évité entre les éléments contaminés au HBCD et la population pendant la durée des travaux.
Quand prélevé ?	Pour tout isolant d'avant 2016. Elimination selon aide à l'exécution de l'OLED, module déchets de chantiers :
Elimination	Si en dessous de 30`000 ppm : UIOM. Vérifier les dimensions des plaques auprès de l'usine avant dépose (en général 60x60)

Réserves

Aucune réserve.

Légende des fiches

Type de matériel	F	Flocage
	C	Calorifugeage
	FP	Faux-plafond
	FA	Faiblement aggloméré
	SOL	Sol
	NFA	Fortement aggloméré
Évaluateur	L	Déterminé par le laboratoire
	E	Déterminé par expert
	D	Déterminé par default
	T	À définir
Localisation sur les plans	Bleu	Elément ne contenant pas d'amiante, métaux lourds, PCB, HAP ou HBCD
	Rouge	Elément contenant de l'amiante
	Jaune	Elément contenant des métaux lourds
	Violet	Elément contenant du PCB
	Bleu clair	Elément contenant du HAP
	Rose	Elément contenant du HBCD
	Vert	Elément assaini
Polluants	PCB	Polychlorobiphényles
	ML	Métaux lourds
	HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
	HBCD	Hexabromocyclododécane
Liste des matériaux	Ev	Evaluateur
	D.U.A.	Degré d'urgence d'assainir
	M.A.	Mesure d'assainissement

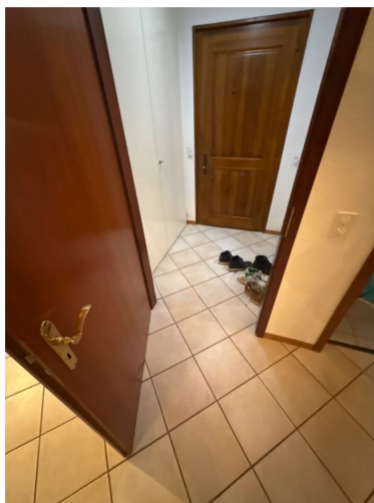
Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante

Localisation			Élément					Résultats			FaCH		
ID plan	Étage	Local	No.	Matériaux	Quantité approximative	Type de matériau	Échantillon prélevé	Résultat	Ev	Fiche	D.U.A.	Filière d'élimination et conditionnement	Remarque
RDC	Rez-de-chaussée	Hall et séjour	0001	Colle de carrelage		NFA	Oui	Négatif	L	1			
RDC	Rez-de-chaussée	Salle de bain	0002	Colle de carrelage		NFA	Oui	Négatif	L	2			
RDC	Rez-de-chaussée	Salle de bain	0003	Colle de faïence		NFA	Oui	Négatif	L	3			
RDC	Rez-de-chaussée	Cuisine	0004	Colle de carrelage		NFA	Oui	Négatif	L	4			
RDC	Rez-de-chaussée	Chambre	0005	Colle de revêtement de sol non bitumineuse		NFA	Oui	Négatif	L	5			
RDC	Rez-de-chaussée	Cage escalier	0006	Colle de revêtement de sol non bitumineuse		NFA	Oui	Négatif	L	6			
1er étage	1er étage	Couloir et chambres	0007	Colle de revêtement de sol non bitumineuse		NFA	Oui	Négatif	L	7			
1er étage	1er étage	Salle de bain	0008	Colle de carrelage		NFA	Oui	Négatif	L	8			
1er étage	1er étage	WC	0009	Colle de carrelage		NFA	Oui	Négatif	L	9			
1er étage	1er étage	WC	0010	Colle de faïence		NFA	Oui	Négatif	L	10			
RDC	Rez-de-chaussée	Séjour	0011	Colle de carrelage cheminée		NFA	Oui	Négatif	L	11			
RDC	Rez-de-chaussée	Séjour	0012	Enduit plâtre sur cheminée		NFA	Oui	Négatif	L	12			

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 1: Colle de carrelage

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0001	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Hall et séjour	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 2: Colle de carrelage

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0002	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Salle de bain	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

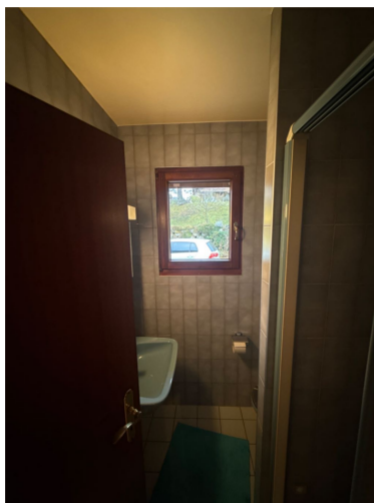
Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 3: Colle de faïence

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0003	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Salle de bain	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 4: Colle de carrelage

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0004	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Cuisine	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

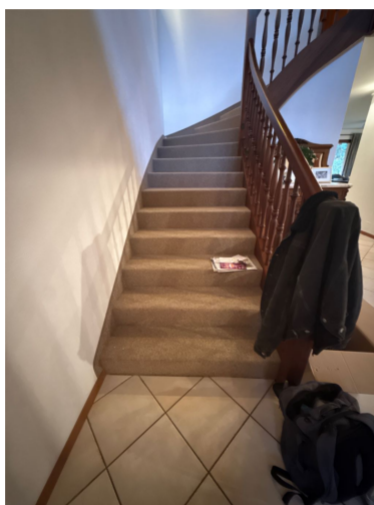
Fiche 5: Colle de revêtement de sol non bitumineuse

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0005	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Chambre	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		
					
Mesure d'assainissement à prendre					
-					
Filière d'élimination et conditionnement					
-					

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 6: Colle de revêtement de sol non bitumineuse

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0006	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Cage escalier	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 7: Colle de revêtement de sol non bitumineuse

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	1er étage	ID élément	0007	Quantité approximative	
		Étage	1er étage	Évaluateur	Laboratoire
Local	Couloir et chambres	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 8: Colle de carrelage

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	1er étage	ID élément	0008	Quantité approximative	
		Étage	1er étage	Évaluateur	Laboratoire
Local	Salle de bain	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 9: Colle de carrelage

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	1er étage	ID élément	0009	Quantité approximative	
		Étage	1er étage	Évaluateur	Laboratoire
Local	WC	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 10: Colle de faïence

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	1er étage	ID élément	0010	Quantité approximative	
		Étage	1er étage	Évaluateur	Laboratoire
Local	WC	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 11: Colle de carrelage cheminée

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0011	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Séjour	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

Fiche d'identification des éléments contenant des substances dangereuses

Fiche 12: Enduit plâtre sur cheminée

Localisation		Élément		Amiante	
ID plan	RDC	ID élément	0012	Quantité approximative	
		Étage	Rez-de-chaussée	Évaluateur	Laboratoire
Local	Séjour	Échantillon prélevé	Oui	Contient de l'amiante	Négatif
		Type de matériau	NFA		



Mesure d'assainissement à prendre

-

Filière d'élimination et conditionnement

-

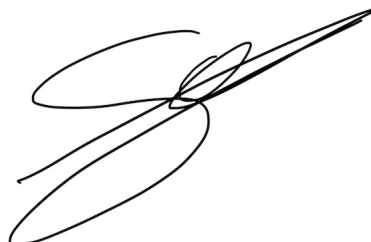
Autre

Filières d'élimination amiante				
Elements	Code oMod	Valorisation matière et thermique	Conditionnement	Mise en décharge
Déchets de chantier contenant de l'amiante, autres que ceux visés à la rubrique 17 06 05	17 06 98 (nsc*)	Néant -	Emballage résistant à la déchirure et, dans la mesure du possible, transparent. Les emballages à utiliser sont les sacs transparents en PE, les sacs de benne (type Linerbenne) ou les bigbags.	Type B
Colle de fixation carrelage/faïence/plinthe	17 06 05 (ds)	UIOM (à vérifier selon accord UIOM et Annexe 1 du document gestion déchets amiante)	Sacs plastique indéchirables et hermétiques à la poussière portant la mention « attention, contient de l'amiante ».	Inertage, vitrification ou décharge type E
Mastics de vitrage				
Revêtement de sol synthétique				
Matériaux d'isolation				
Elements de laboratoire	17 06 01 (ds) 17 06 05 (ds)			
Patins de freins d'ascenseurs	16 01 11 (ds)			
Autres (crépis), clapets coupe-feu, joints plats, étanchéité bitumineuse, joints etc	17 06 01 (ds) 17 06 05 (ds) 16 02 12 (ds) 17 08 01 (ds)			

Remarques générales



Monsieur
Romain Dupont



Monsieur
Florian Schild

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré 0 élément(s) avec des substances dangereuses.

Commentaires :

Seul les éléments accessibles sont l'objet du présent rapport. Il n'est pas exclu que des matériaux contenant des polluants n'ont pu être repérés en raison de leur « encoffrement » ou de leur inaccessibilité.

Il est conseillé de faire appel à une expertise complémentaire pour toute demande de prélèvement supplémentaire sur tout élément qui n'aurait pu être sondé lors de l'inspection terrain et qui se serait rendu visible lors des travaux.

Les zones inaccessibles lors de l'inspection sont réputées contenir des polluants jusqu'à preuve du contraire. Il incombe au maître d'ouvrage ou à l'entreprise de travaux de programmer des inspections complémentaires ou d'autoriser des interventions destructives pour lever ces incertitudes.

Toute utilisation du présent rapport en dehors de son contexte d'élaboration ou sans respect des recommandations énoncées engage exclusivement la responsabilité de l'utilisateur.

Cette expertise s'appuie sur les analyses des échantillons réalisées par des laboratoires accrédités. Bien que Lamy Expertise SA collabore exclusivement avec des partenaires respectant les standards réglementaires (ISO 17025 ou équivalent), elle ne peut être tenue responsable des erreurs ou imprécisions dans les résultats fournis par ces laboratoires. En cas de doute sur un résultat critique, il est recommandé de solliciter une contre-analyse ou de compléter les investigations pour confirmer les conclusions.

Remarques :

Encombrement du bien :

Le jour de la visite, le bien est encombré, ce qui a limité la visibilité et l'accès à certaines parties. Par conséquent, certaines zones n'ont pas pu être inspectées en détail.

Occupation du bien :

Le bien est occupé, avec la présence de mobilier et d'affaires personnelles. Le repérage se

limite aux parties accessibles et visibles le jour de l'expertise.

Prélèvements non réalisés - mentionnés pollués par défaut :

En raison du risque d'altération du fonctionnement des installations en place (chaudière, chauffe-eau, cheminée, etc.), les sondages destructifs sont limités et proscrits.

Fluides en fonctionnement :

Les fluides (eau, électricité, gaz ou fioul) sont en fonctionnement au moment de la visite. Les repérages peuvent s'en trouver limiter (risque de contact en cas de percement de doublage, risque d'altération de conduites alimentation ou évacuation,...)

Nécessité de compléments avant début des travaux :

Il est essentiel de faire réaliser un complément d'expertise avant le démarrage des travaux (idéalement au stade de curage), notamment pour les éléments encoffrés ou en dalle qui ne peuvent être repérés en milieu occupé ou avec les fluides en fonctionnement. Cette démarche permettra d'identifier toute présence éventuelle de polluants et de prendre les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des intervenants, la conformité du chantier et d'anticiper les coûts cachés.

Réserve concernant les sondages par carottage :

Les prélèvements effectués au moyen de carottages avec trépan sont limités à des points précis et à une profondeur de 4 à 5 cm. Ces sondages ne permettent pas d'évaluer l'intégralité des éléments sondés se trouvant sous les revêtements. Nous préconisons la réalisation de sondages destructifs plus approfondis, incluant la dépose plus complète du carrelage et des faïences notamment, afin d'obtenir une évaluation complète des matériaux présents en profondeur. En cas de découverte d'un élément non mis en lumière comme une double couche par exemple par les sondages par carottage sur points précis, il convient de faire réaliser des compléments d'analyses. Les compléments d'analyses visent à réduire les coûts d'assainissement pour le donneur d'ordre et de protéger ses employés pour l'employeur.

Annexe 1

Plans et localisation des éléments

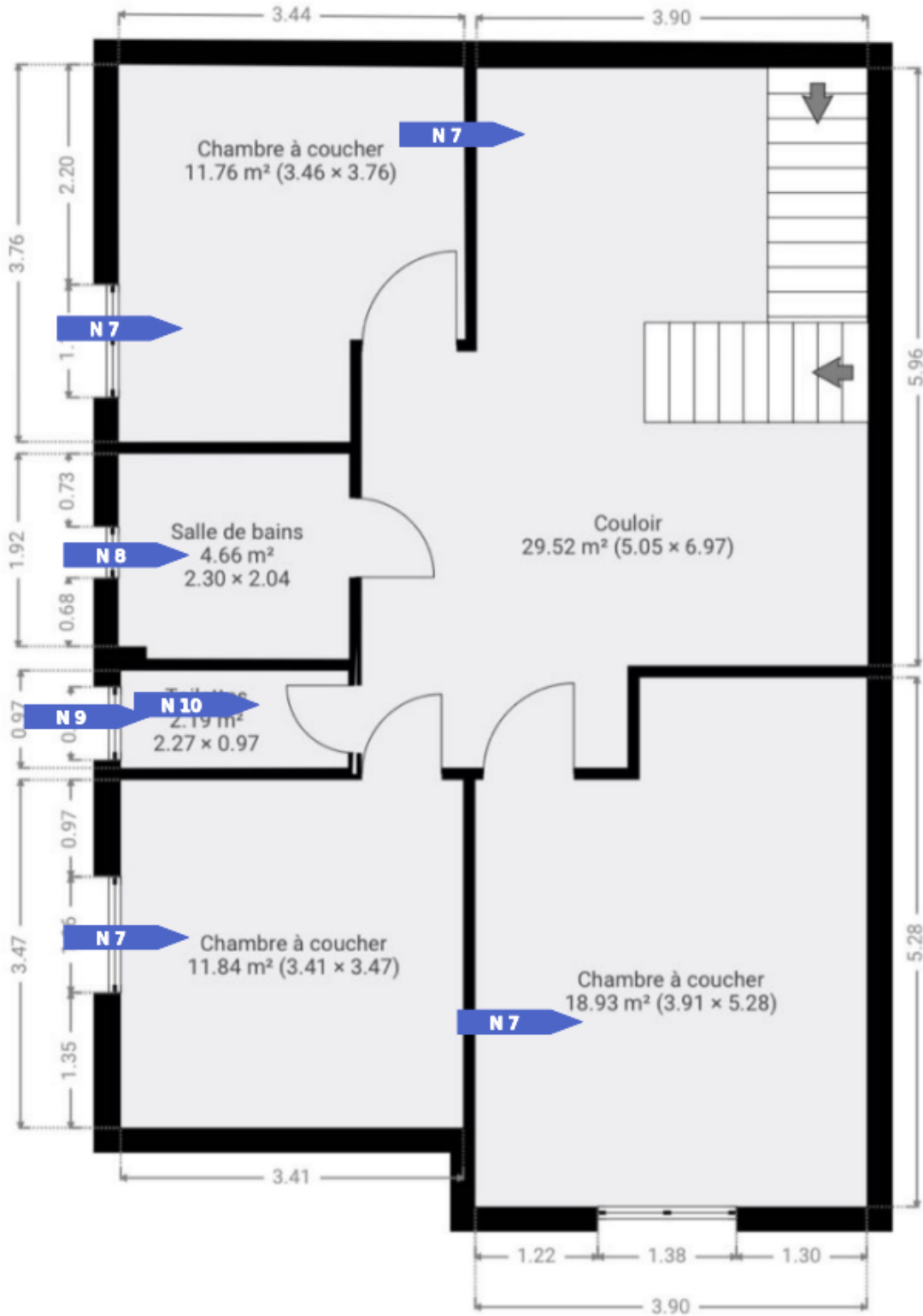
ID plan	1er étage
Étage	1er étage

Légende

A..	Contient de l'amiante
N..	Ne contient pas de l'amiante
R..	Assaini
N/A..	Présence d'amiante à évaluer
R..	Réserve

▼ 1er étage

SURFACE TOTALE : 78.90 m² • SURFACE HABITABLE : 78.90 m² • PIÈCES : 7



Amiante

ID plan	1er étage
Étage	1er étage

Sur tout l'étage

-

Réserves

-

Échantillons

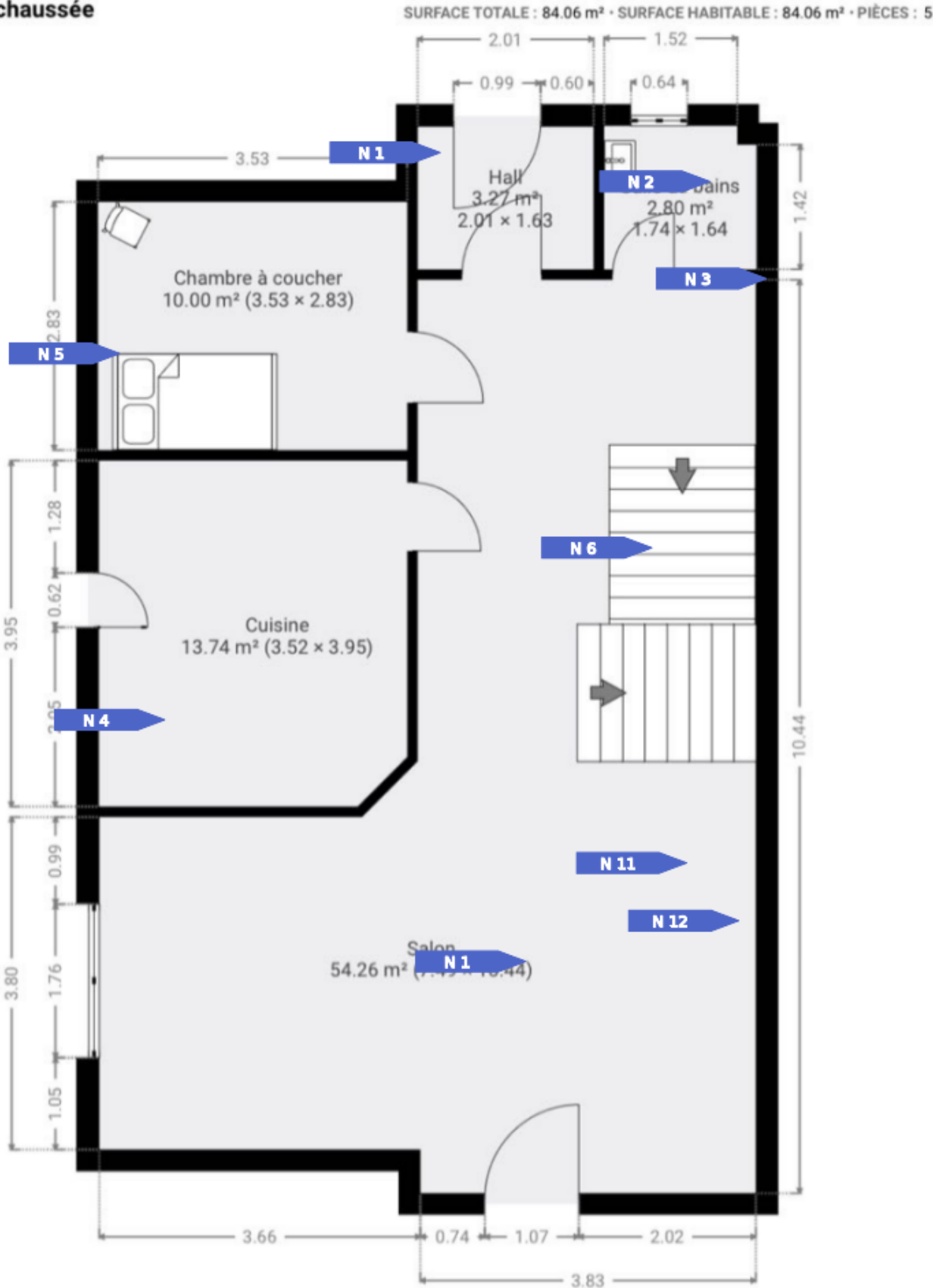
N7	Colle de revêtement de sol non bitumineuse	NFA
N8	Colle de carrelage	NFA
N9	Colle de carrelage	NFA
N10	Colle de faïence	NFA

ID plan	RDC
Étage	Rez-de-chaussée

Légende

A..	Contient de l'amiante
N..	Ne contient pas de l'amiante
R..	Assaini
N/A..	Présence d'amiante à évaluer
R..	Réserve

▼ Rez-de-chaussée



Amiante

ID plan	RDC
Étage	Rez-de-chaussée

Sur tout l'étage

-

Réserves

-

Échantillons

N1	Colle de carrelage	NFA
N2	Colle de carrelage	NFA
N3	Colle de faïence	NFA
N4	Colle de carrelage	NFA
N5	Colle de revêtement de sol non bitumineuse	NFA
N6	Colle de revêtement de sol non bitumineuse	NFA
N11	Colle de carrelage cheminée	NFA
N12	Enduit plâtre sur cheminée	NFA

Annexe 2

Liens utiles

Liens utiles

Gestion déchets

Amiantés



Polludoc



Directives SABRA



Aide exécution OLED



CFST 6503

SUVA Retrait
matériaux amiantés



ASCA



Annexe 3

Réserves

Matériaux et éléments non accessibles et non visibles

Le repérage de certains matériaux non visibles et non accessibles est impossible sans une importante destruction. Le prélèvement de certains éléments altérerait la fonction et ne peut être réalisé en milieu occupé (joints de porte coupe-feu, joints plats de conduite encore alimentées, mâchoires de freins d'ascenseur ...). Le repérage peut être également limité par des faux-plafonds ou encore des doublages de cloisons, les éventuels éléments présent dans ces espaces confinés supposent une ouverture destructives ou une dépose complète pour réaliser un sondage visuel complet des espaces.

Il convient, dès lors, de programmer des compléments (sondage visuel et/ou prélèvement) avant une déconstruction ou des travaux importants une fois les **locaux inoccupés et les fluides coupés**, avant le début des travaux. Si des éléments non référencés sont découverts pendant la phase de travaux, des prélèvements doivent être réalisés avant toutes nouvelles interventions afin d'écarter le risque d'expositions aux polluants. Nous présentons ci-dessous une liste de ces matériaux (non exhaustive).

Plénum - Espace entre faux-plafond et dalle



Conduite EU -
Peinture bitumineuse
HAP

Conduite fibre ciment - Amiante

Enveloppe plâtre - Amiante
Liège bitume - HAP et amiante

Partie visible en plastique et
mousse suite rénovation



Le repérage des plénums est souvent limité lors d'une expertise des polluants. Il convient de réaliser une dépose complète des faux-plafonds avant le début des travaux en programmant un complément visuel à minima pour confirmer le référencement des éléments ou l'ajout des éléments non visibles lors de l'expertise avec prélèvements supplémentaires si besoin. Il est à noter l'importance du repérage complémentaire après dépose de faux-plafond notamment en cas de découverte de flocages.

Conduite en fibre-ciment, enveloppe et calorifugeage dans les courettes techniques

Seule une ouverture de la courette permet d'identifier les conduites se trouvant à l'intérieur. Il est possible de retrouver des conduites en fibre-ciment uniquement au dernier étage d'un immeuble, comme sur toute la hauteur de la courette.



Conduit fibre-ciment

dans courette

Colle bitumineuse sous
agrafe conduit ventilation -
amiante

Calo liège bitumineux -
Amiante + HAP

Divers



Plaque polystyrène HBCD
Etanchéité bitumineuse
sous baignoire - amiante

Chaudière : Joints de bride / joints d'étanchéité

Photo type raccords vissés
source polludoc

Joints type klingerit

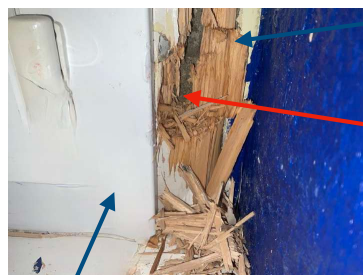


Joints type klingerit

Colle bitumineuse sous
parquet - amiante



Masse d'égalisation sur bâti bois (menuiserie d'origine)



Bâti bois d'origine

Masse d'égalisation

uniquement derrière bâti bois -

Positif Amiante

Fenêtre PVC récente posée en rénovation

Cet élément peut être retrouvé lors de remplacement des menuiseries bois par du PVC si le remplacement a eu lieu en rénovation (conservation du bâti bois d'origine). Cet élément ne peut être repéré qu'à la suite de la dépose du bâti bois

Etanchéité bitumineuse - Éléments sous chape

Ce type d'étanchéité peut être présent sous une chape. Seul un sondage profond jusqu'en dalle peut mettre ce matériau à jour.

Etanchéité bitumineuse en dalle - Amiante

Graine enduit bitume sous chape - HAP



Mâchoires de machinerie
ascenseur - amiante

Liège bitumineux entre
cloison et poutre - Amiante



Colle carrelage récente
négatif

Colle bitumineuse
historique - Amiante

Annexe 4

Rapport analyse

analysis

N° commande: **GLK-618**
Date & lieu d'analyse: 16.12.2025

Biel-Bienne

A L'ATTENTION DE →

Lamy Expertise SA
Schild Florian
Rue Mathurin-Cordier 12
1005 Lausanne

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE →

2025-12-003253

DATE DE RÉCEPTION: →

15.12.2025

MÉTHODE →

Les analyses d'amiante dans les matériaux selon la norme ISO 22262-1 par microscopie électronique à balayage avec préparation de l'échantillon optimisée, couverte par le domaine d'accréditation ISO/CEI 17'025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

0001 / Colle de carrelage

- Amiante non décelé

0002 / Colle de carrelage

- Amiante non décelé

0003 / Colle de faïence

- Amiante non décelé

0004 / Colle de carrelage

- Amiante non décelé

0005 / Colle de revêtement de sol non bitumineuse

- Amiante non décelé

0006 / Colle de revêtement de sol non bitumineuse

- Amiante non décelé

0007 / Colle de revêtement de sol non bitumineuse

- Amiante non décelé

0008 / Colle de carrelage

- Amiante non décelé

0009 / Colle de carrelage

- Amiante non décelé

0010 / Colle de faïence

- Amiante non décelé

0011 / Colle de carrelage cheminée

- Amiante non décelé

0012 / Enduit plâtre sur cheminée

- Amiante non décelé



Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

1 / 2

analysis

N° commande:

GLK-618

Date & lieu d'analyse:

16.12.2025

Biel-Bienne

Remarques générales:

La limite de détection est dépendante du type de matériau analysé. Des tests sur des matériaux de référence certifiés ont démontré une limite de détection inférieure à 0,01% (massique). Quelle que soit leur teneur en amiante, les matériaux contenant de l'amiante doivent être manipulés et éliminés correctement. Il n'existe pas en Suisse de limite légale de teneur en dessous de laquelle un matériau est considéré comme exempt d'amiante même si des quantités infimes sont mises en évidence. Les résultats concernent uniquement les échantillons reçus et leur interprétation et utilisation est hors de la portée de l'accréditation du laboratoire. Les montages analysés sont archivés par le laboratoire pour une durée de 2 mois. Ce rapport ne peut être reproduit partiellement sans l'accord de Analysis Lab SA.

Lieu & date:

Biel-Bienne, le 16.12.2025

Analyste & titre:

Joël Gueniat

Responsable qualité

Signature:

