

Démolition d'une villa

Chemin de Monteiron 12
1026 Denges



Coordonnée du bâtiment

Parcelle N° : 284

ECA N° : 238

GPS : 2'530'880 / 1'152'762

Type de rapport diagnostic
des polluants de construction
« Avant travaux »

Selon le cahier des charges ASCA 1.5

N° de dossier 2204-6950

Modifié le 29 janvier 2026

Version du rapport : 1.1

FAGES



Sommaire

1	Identification du rapport	3
2	Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic	4
3	Conclusions du rapport	4
4	Situation potentiellement dangereuse pour les occupants.....	6
5	Réserves.....	6
6	Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	7
7	Fiche d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement	9
8	Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement	17
9	Annexe 1 : plans	21
10	Annexe 2 : résultats de laboratoire	24

1 Identification du rapport

DIAGNOSTIC DES POLLUANTS DE CONSTRUCTION

N° d'identification	2204-6950
Type de diagnostic	« Avant Travaux »
Diagnosticteur	Helena Schmalz / Karim Schmalz
Bureau d'ingénieurs	Bâti-Conseils Sàrl Route de la Chocolatière 27 1026 Echandens
Laboratoire d'analyses	Analysis Lab SA Eckweg 8a 2504 Biel/Bienne
Date du rapport	16.05.2022, et modifié le 29.01.2026
Type de rapport	Selon cahier des charges ASCA 1.5
Mandant	Home + Foyer SA Impasse de la Plaine 8 - Zonne industrielle Est D 1580 Avenches
Propriétaire du bâtiment	Monsieur Pepe Rocco
Nombre total de pages y compris les annexes	27

2 Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le 10 mai 2022
Accompagnateur --

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le 10 mai 2022 / 27 janvier 2026
Accompagnateur Rui Mendes / --

Rapport de visite

- Lors de notre visite, la maison est habitée.
- La chaudière à mazout date de 1998.
- Le tableau électrique dans le dégagement n'a rien à signaler.
- Le carrelage du rez supérieur a été collé sur une chappe coulée (vu avec le propriétaire).
- La couverture de la toiture est tuiles terre cuite.

De plus, les éléments non accessibles susceptibles de contenir de l'amiante et d'être touchés par les travaux, tels que les dessous de baignoire, les éléments sous chape, les gaines techniques, les châssis de construction ainsi que les masses d'égalisation entre les cadres de menuiserie et la maçonnerie et les caissons de stores doivent être considérés comme amiantés par défaut jusqu'à preuve du contraire.

Etendue du diagnostic

Le diagnostic réalisé est de type « AVANT TRAVAUX ».

Le diagnostic se porte sur l'ensemble du bâtiment de la :
Parcelle N° : 284
Chemin du Monteiron 12
1026 Denges

Nous vous rendons attentif sur le fait que le rapport est établi selon l'état de la technique du jour et que celle-ci peut évoluer dans le temps.

3 Conclusions du rapport

Il a été repéré **10** éléments **contenant de l'amiante**.

Certains matériaux sont considérés amiantés par défaut. Il s'agit de matériaux ou d'installations susceptibles de contenir de l'amiante, des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées.

En cas d'assainissement de ces matériaux ceux-ci devront être effectués par une entreprise spécialisée.

Le fibrociment peut être démonté dans les règles de l'art par des professionnels qui ont suivi un cours de sensibilisation à l'amiante.

Le MP repéré doit être signalé par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité du MP.

Liste des matériaux ou installations susceptibles d'être pollués pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées

Localisation		Description du matériau AMIANTE PAR DEFAULT
Rez inférieur	Citerne, trou d'homme	Joint
Rez supérieur	Séjour, canal de cheminée	Isolation

Liste des matériaux analysés par un laboratoire

Localisation		Description du matériau AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Rez inférieur	WC douche	Colle de plinthe
Rez inférieur	WC douche	Colle de faïence
Rez inférieur	L'ensemble des fenêtres de l'étage	Mastic
Rez supérieur	Cuisine + hall + WC + salle de bains + entrée	Colle de plinthe (encollé)
Rez supérieur	Cuisine	Colle de faïence
Toiture	Sous-couverture	Fibrociment
Rez supérieur	Salle à manger, porte fenêtre + fenêtre	Mastic
Tous les étages	Cadres de portes + cadres de fenêtres, masse d'égalisation	Mastic

Localisation		Description du matériau NON-AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Rez inférieur	WC douche	Colle de carrelage
Rez inférieur	WC douche, bac de douche	Colle de carrelage
Rez inférieur	Chambre + buanderie + carnotzet	Colle de carrelage
Rez inférieur	Chambre	Colle de plinthe
Rez inférieur	L'ensemble des murs de l'étage	Crépi
Rez inférieur	Buanderie	Colle de faïence
Rez supérieur	Cuisine + hall + WC + salle de bains + chambres enfants (2x) + entrée	Colle de carrelage
Rez supérieur	WC	Colle de faïence
Rez supérieur	Salle de bains	Colle de faïence
Rez supérieur	L'ensemble des murs de l'étage	Crépi
Extérieur	Terrasse (toiture plate de la buanderie)	Étanchéité
Extérieur	Façade avant	Crépi
Extérieur	Façade arrière, soubassement	Crépi
Extérieur	Façade arrière	Crépi
Rez supérieur	Séjour + salle à manger + chambre parent, parquet	Colle synthétique

Localisation		Description du matériau RIEN A SIGNALER
Rez inférieur	Local technique, sol, plafond	Rien à signaler
Rez inférieur	Local technique, chaudière à mazout année 1998	Rien à signaler
Rez inférieur	Cave, sol, murs, plafond	Rien à signaler
Rez inférieur	Local citerne, sol, murs, plafond	Rien à signaler
Rez inférieur	Carnotzet, murs, plafond	Rien à signaler
Rez inférieur	Dégagement, sol, murs, plafond	Rien à signaler
Rez inférieur	Dégagement, tableau électrique	Rien à signaler
Rez inférieur	Escaliers, sol	Rien à signaler
Extérieur	Dépôt, sol, murs, plafond	Rien à signaler
Extérieur	Terrasse, l'ensemble	Rien à signaler
Extérieur	Garage, l'ensemble	Rien à signaler
Toiture	Couverture, tuiles en terre cuite	Rien à signaler

4 Situation potentiellement dangereuse pour les occupants

- Néant.

5 Réserves

Liste des locaux et installations n'ayant pu être diagnostiquées :

- Aucune.

Les locaux figurant dans cette liste devront faire l'objet d'un diagnostic complémentaire. Ils doivent être considérés comme pouvant contenir des matériaux ou installations contenant de l'amiante. Aucun travail ne pourra être effectué dans ceux-ci avant qu'ils n'aient été diagnostiqués.

6 Liste des matériaux susceptibles de contenir des polluants

Annexe – Tableau des matériaux susceptibles de contenir des polluants

Bâti-Conseils Sarl – Echandens

Dossier N° 2204-6950

Version 1.5

Date : 16 mai 2022
/ Modifié le 29 janvier 2026

Etage	Lieu/Local	Description du matériau ou de l'élément et quantité (nb d'éléments, surface, etc.)	Sondage n°	Type matériaux (F/C/FP/FA/SOL/NFA)	Fiche d'identification	Plan/Croquis n°	Prélevé (O/N)	Présence d'amiante (A/N/R)	MCA par défaut/Par analyse/Par analogie (LAB/DEF/ANA)	Code grille	Taux de FAR/m³ si VDI	Risque de libération d'amiante (A/B/C)	Evaluation globale du matériau (≤ 1 à ≥ 4)	Risque pour les occupants (I/II/III)	Prochain contrôle des MCA	Remarques
Rez inférieur	WC douche	Colle de carrelage	1	NFA		1	O	N	LAB							15x15 noir
Rez inférieur	WC douche, bac de douche	Colle de carrelage	2	NFA		1	O	N	LAB							Mosaïque grise
Rez inférieur	WC douche	Colle de plinthe	3	NFA	1	1	O	A	LAB			B	1	III	A assainir	10x10 noir
Rez inférieur	WC douche	Colle de faïence	4	NFA	2	1	O	A	LAB			B	1	III	A assainir	15x15 beige
Rez inférieur	Chambre + buanderie + carnotzet	Colle de carrelage	5	NFA		1	O	N	LAB							30x30 rose
Rez inférieur	Chambre	Colle de plinthe	6	NFA		1	O	N	LAB							30x8 rose
Rez inférieur	L'ensemble des murs de l'étage	Crépi	7	NFA		1	O	N	LAB							
Rez inférieur	Buanderie	Colle de faïence	8	NFA		1	O	N	LAB							25x12 blanc
Rez inférieur	L'ensemble des fenêtres de l'étage	Mastic	9	NFA	3	1	O	A	LAB			A	2	II	A assainir	
Rez inférieur	Citerne, trou d'homme	Joint	10	NFA	4	1	N	A	DEF			C	1	III	A assainir	
Rez supérieur	Cuisine + hall + WC + salle de bains + chambres enfants (2x) + entrée	Colle de carrelage	11	NFA		2	O	N	LAB							30x30 rose
Rez supérieur	Cuisine + hall + WC + salle de bains + entrée	Colle de plinthe (encollé)	12	NFA	5	2	O	A	LAB			B	1	III	A assainir	30x7 rose
Rez supérieur	Cuisine	Colle de faïence	13	NFA	6	2	O	A	LAB			B	1	III	A assainir	15x15 blanc
Rez supérieur	WC	Colle de faïence	14	NFA		2	O	N	LAB							15x15 beige
Rez supérieur	Salle de bains	Colle de faïence	15	NFA		2	O	N	LAB							15x15 rose
Rez supérieur	L'ensemble des murs de l'étage	Crépi	16	NFA		2	O	N	LAB							
Rez supérieur	Séjour, canal de cheminée	Isolation	17	FA	7	2	N	A	DEF			C	3	II	A assainir	
Toiture	Sous-couverture	Fibrociment	18	NFA	8	3	O	A	LAB			B	2	II	A assainir	

Etage	Lieu/Local	Description du matériau ou de l'élément et quantité (nb d'éléments, surface, etc.)	Sondage n°	Type matériaux (F/C/FP/FA/SOL/NFA)	Fiche d'identification	Plan/Croquis n°	Prélevé (O/N)	Présence d'amiante (A/N/R)	MCA par défaut/Par analyse/Par analogie (LAB/DEF/ANA)	Code grille	Taux de FAR/m³ si VDI	Risque de libération d'amiante (A/B/C)	Evaluation globale du matériau (≤ 1 à ≥4)	Risque pour les occupants (I/II/III)	Prochain contrôle des MCA	Remarques
Extérieur	Terrasse (toiture plate de la buanderie)	Étanchéité	19	NFA		2	O	N	LAB							
Extérieur	Façade avant	Crépi	20	NFA		2	O	N	LAB							
Extérieur	Façade arrière, soubassement	Crépi	21	NFA		1	O	N	LAB							
Extérieur	Façade arrière	Crépi	22	NFA		2	O	N	LAB							
Rez supérieur	Séjour + salle à manger + chambre parent, parquet	Colle synthétique	23	NFA		2	O	N	LAB							
Rez supérieur	Salle à manger, porte fenêtre + fenêtre	Mastic	24	NFA	9	2	O	A	LAB			A	2	II	A assainir	
Tous les étages	Cadres de portes + cadres de fenêtres, masse d'égalisation	Mastic	25	NFA	10	1 2	O	A	LAB			B	2	II	A assainir	
Rez inférieur	Local technique, sol, plafond	Rien à signaler	26	RAS		1										
Rez inférieur	Local technique, chaudière à mazout année 1998	Rien à signaler	27	RAS		1										
Rez inférieur	Cave, sol, murs, plafond	Rien à signaler	28	RAS		1										
Rez inférieur	Local citerne, sol, murs, plafond	Rien à signaler	29	RAS		1										
Rez inférieur	Carnotzet, murs, plafond	Rien à signaler	30	RAS		1										
Rez inférieur	Dégagement, sol, murs, plafond	Rien à signaler	31	RAS		1										
Rez inférieur	Dégagement, tableau électrique	Rien à signaler	32	RAS		1										
Rez inférieur	Escaliers, sol	Rien à signaler	33	RAS		1										
Extérieur	Dépôt, sol, murs, plafond	Rien à signaler	34	RAS		1										
Extérieur	Terrasse, l'ensemble	Rien à signaler	35	RAS		1 2										
Extérieur	Garage, l'ensemble	Rien à signaler	36	RAS		1										
Toiture	Couverture, tuiles en terre cuite	Rien à signaler	37	RAS		3										

Légende :

Type de matériaux : **F** : Flocage **C** : Calorifugeage **FA** : Matériaux faiblement aggloméré **FP** : Faux-plafond **SOL** : Revêtement de sol **NFA** : Autre matériau aggloméré
Présence d'amiante : **A** : Contient de l'amiante **N** : Ne contient pas d'amiante **R** : Amiante retiré **RAS** : Rien à signaler

7 Fiche d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement

Fiche d'identification 1

Matériaux fortement agglomérés : Colle de plinthe

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez inférieur WC douche	
	Référence échantillon	2204-6950/3	
Elément	Elément et description	Colle de plinthe	
	Quantité approximative	8 m ^L	
	Plan/Croquis	1	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☐	
	MP par analyse	☒	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : III

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.

- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.

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.

Fiche d'identification 2

Matériaux fortement agglomérés : Colle de faïence

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez inférieur WC douche
	Référence échantillon	2204-6950/4
Elément	Elément et description	Colle de faïence
	Quantité approximative	12 m ²
	Plan/Croquis	1
	Prélevé (O/N)	O
	OUI	☒
Amiante	NON	☐
	MP par défaut	☐
	MP par analyse	☒
	Date prochaine évaluation	A assainir
	Élimination des déchets	
	Décharge de type B	☐
	Décharge de type E	☒



Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : III

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.

- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.

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.

Fiche d'identification 3

Matériaux fortement agglomérés : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez inférieur L'ensemble des fenêtres de l'étage	
	Référence échantillon	2204-6950/9	
Elément	Elément et description	Mastic	
	Quantité approximative	3 pièces	
	Plan/Croquis	1	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☐	
	MP par analyse	☒	
	Date prochaine évaluation	A assainir	
Elimination des déchets	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : **II**

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	
Evaluation globale du matériau		2

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

- I Ordonner l'assainissement.
- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
 - Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
 - Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.
- II Recommander des mesures d'assainissement.
- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.
- 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.

Fiche d'identification 4

Matériaux fortement agglomérés : Joint

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez inférieur Local citerne, trou d'homme	
	Référence échantillon	2204-6950/10	
Elément	Elément et description	Joint	
	Quantité approximative	1 pièce	
	Plan/Croquis	1	
	Prélevé (O/N)	N	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☒	
	MP par analyse	☐	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : II

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.

- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.

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.

Fiche d'identification 5

Matériaux fortement agglomérés : Colle de plinthe

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez supérieur Cuisine + WC + hall + salle de bains + entrée	
	Référence échantillon	2204-6950/12	
Elément	Elément et description	Colle de plinthe (encollé)	
	Quantité approximative	28 m ^l	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☐	
	MP par analyse	☒	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : III

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.

- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.

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.

Fiche d'identification 6

Matériaux fortement agglomérés : Colle de faïence

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez supérieur Cuisine	
	Référence échantillon	2204-6950/13	
Elément	Elément et description	Colle de faïence	
	Quantité approximative	10 m ²	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☐	
	MP par analyse	☒	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : III

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.

- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.

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.

Fiche d'identification 7

Matériaux faiblement agglomérés : Isolation

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez supérieur Séjour, canal de cheminée	
	Référence échantillon	2204-6950/17	
Elément	Elément et description	Isolation	
	Quantité approximative	A définir	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	N	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☒	
	MP par analyse	☐	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : II

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	3
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	
	Vitrifié, confiné	-1
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	
Evaluation globale du matériau		3

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

- I Ordonner l'assainissement.
- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
 - Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
 - Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.
- II Recommander des mesures d'assainissement.
- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.
- 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.

Fiche d'identification 8

Matériaux fortement agglomérés : **Fibrociment**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Toiture Sous-couverture	
	Référence échantillon	2204-6950/18	
Elément	Elément et description	Fibrociment	
	Quantité approximative	150 m ²	
	Plan/Croquis	3	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☐	
	MP par analyse	☒	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☒	
	Décharge de type E	☐	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : **II**

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	
Evaluation globale du matériau		2

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

- I Ordonner l'assainissement.
- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
 - Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
 - Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.
- II Recommander des mesures d'assainissement.
- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.
- 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.

Fiche d'identification 9

Matériaux fortement agglomérés : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez supérieur Salle à manger, porte fenêtre + fenêtre	
	Référence échantillon	2204-6950/24	
Elément	Elément et description	Mastic	
	Quantité approximative	2 pcs	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☐	
	MP par analyse	☒	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : **II**

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	
Evaluation globale du matériau		2

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

- I Ordonner l'assainissement.**
- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
 - Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
 - Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.
- II Recommander des mesures d'assainissement.**
- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.
- 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.

Fiche d'identification 10

Matériaux fortement agglomérés : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Tous les étages, Cadres de portes + cadres de fenêtres, masse d'égalisation	
	Référence échantillon	2204-6950/25	
Elément	Elément et description	Mastic	
	Quantité approximative	2 pcs	
	Plan/Croquis	1-2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MP par défaut	☐	
	MP par analyse	☒	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	A assainir	
	Décharge de type B	☐	
	Décharge de type E	☒	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : **II**

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	
Evaluation globale du matériau		2

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

- I Ordonner l'assainissement.
- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
 - Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
 - Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.
- II Recommander des mesures d'assainissement.
- 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 éven. des mesures de qualité de l'air.
- 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.

8 Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement

Localisation	Identification du matériau	Date limite des travaux d'assainissement	Date limite de réévaluation du risque
Rez inférieur	WC douche	Colle de plinthe	A assainir
Rez inférieur	WC douche	Colle de faïence	A assainir
Rez inférieur	L'ensemble des fenêtres de l'étage	Mastic	A assainir
Rez inférieur	Citerne, trou d'homme	Joint	A assainir
Rez supérieur	Cuisine + hall + WC + salle de bains + entrée	Colle de plinthe (encollé)	A assainir
Rez supérieur	Cuisine	Colle de faïence	A assainir
Rez supérieur	Séjour, canal de cheminée	Isolation	A assainir
Toiture	Sous-couverture	Fibrociment	A assainir
Rez supérieur	Salle à manger, porte fenêtre + fenêtre	Mastic	A assainir
Tous les étages	Cadres de portes + cadres de fenêtres, masse d'égalisation	Mastic	A assainir

Démarches visant à assainir les MP :

- La rédaction d'un PRC validé par la SUVA
- La surveillance du chantier
- Les contrôles visuels
- La mesure VDI libératoire
- La procédure de gestion des déchets
- La mise à jour du diagnostic

Le présent rapport a été rédigé selon le cahier des charges 1.5 du 14 février 2022.

Si celui-ci sera déposé à la commune pour une demande de permis de construire, l'écart entre sa date d'établissement et la demande même ne doit pas être supérieure à un an. Le cas échéant, le mandant doit préciser, à l'aide d'une annexe, que le rapport de diagnostic correspond à la situation dans le bâtiment lors de la demande de permis de construire.

Il est à noter que les quantités approximatives stipulées sur les fiches d'identification sous le point 7 sont indicatives et doivent faire l'objet d'un contrôle minutieux avant tout travail de désamiantage.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour vous rédiger une offre permettant d'organiser et contrôler au mieux le désamiantage de votre maison.

Echandens, le 16 mai 2022 / **Modifié le 29 janvier 2026**

Bâti-Conseils Sàrl

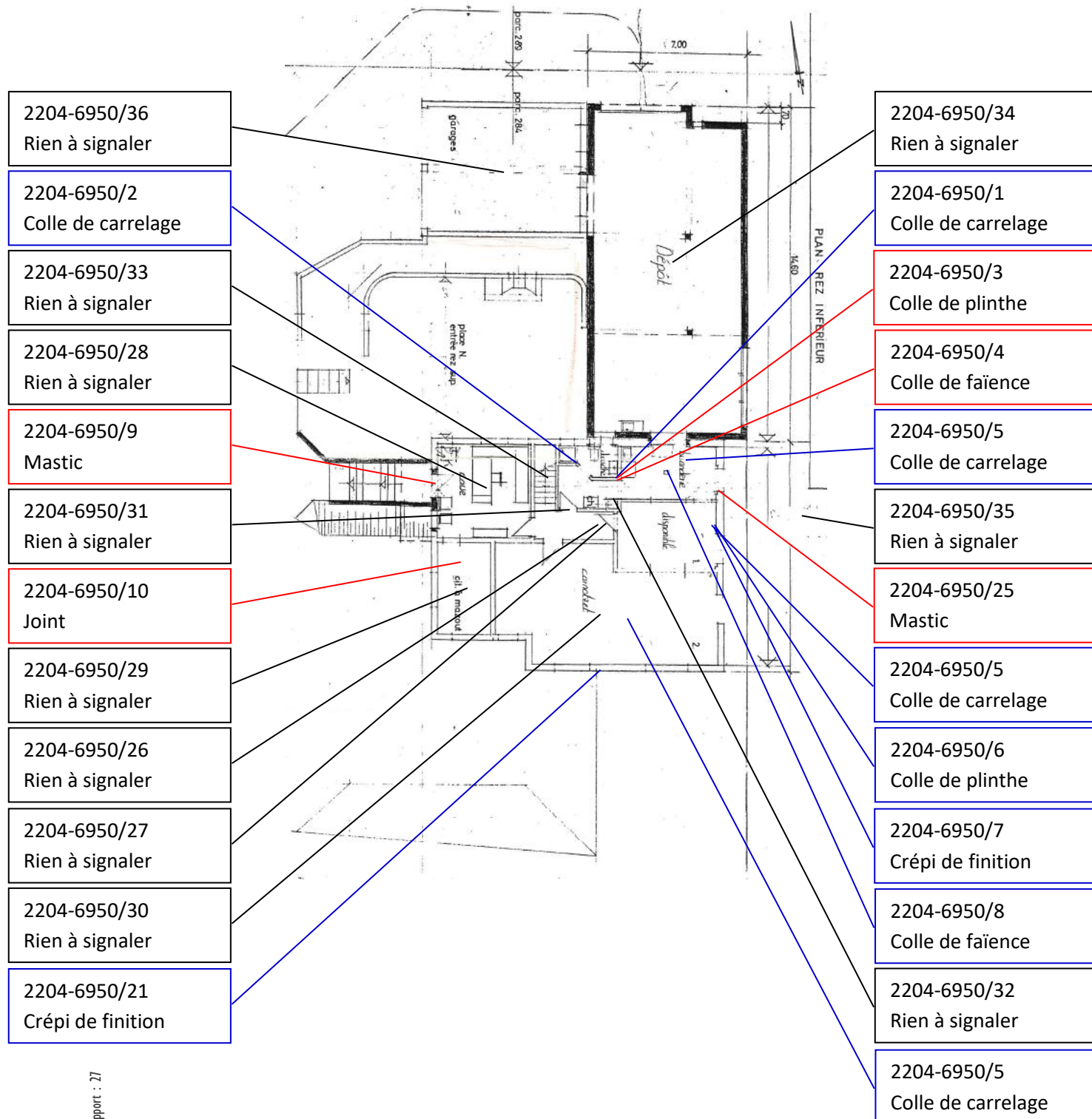


Eric Schmalz – Expert certifié FACH

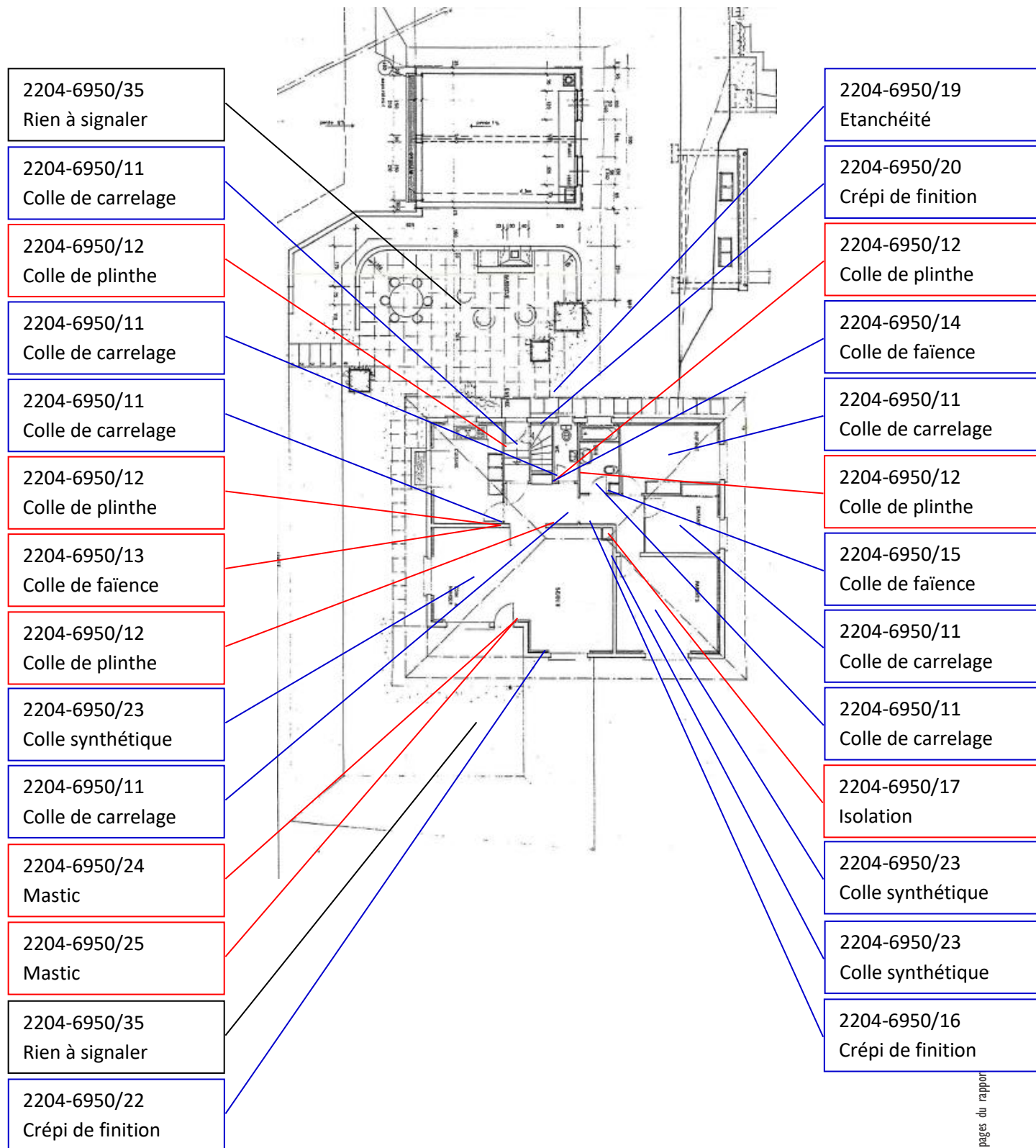


Karim Schmalz – Expert certifié FACH

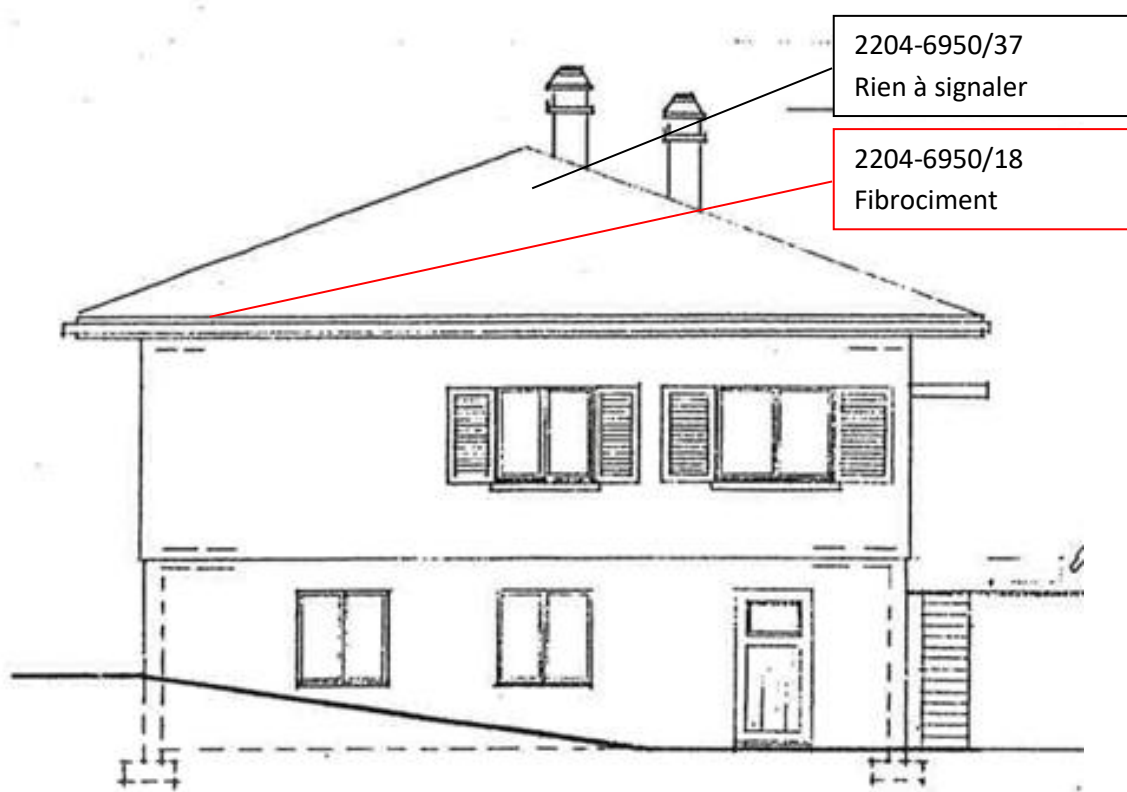
9 Annexe 1 : plans
Démolition d'une villa – Rez inférieur.



Démolition d'une villa – Rez supérieur.



Démolition d'une villa – Façade Est.



10 Annexe 2 : résultats de laboratoire

analysis LAB

N° commande : DEG-083
Date & lieu d'analyse : 12.05.22 | Biel-Bienne

A L'ATTENTION DE → Bâti-Conseils Sarl
Eric Schmalz
Rue de la Petite Forge 15
1026 Echandens

RAPPORT D'ESSAI → **Analyse d'amiante dans les matériaux**

RÉFÉRENCE → 2204-6950

DATE DE RÉCEPTION → 11.05.2022

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, accréditée selon ISO/CEI 17025 ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

1 / colle de carrelage
• Amiante non décelé

2 / colle de carrelage
• Amiante non décelé

3 / colle de plinthe
• Amiante décelé (Chrysotile)

4 / colle de faïence
• Amiante décelé (Chrysotile)

5 / colle de carrelage
• Amiante non décelé

6 / colle de plinthe
• Amiante non décelé



Analysis Lab SA | Bahnhofstrasse 54 | 2502 Biel/Bienne (CH)
+41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysislab.ch

1/3

analysis^{lab}

N° commande : DEG-083
Date & lieu d'analyse : 12.05.22 | Biel-Bienne

7 / crépi intérieur

- Amiante non décelé

8 / colle de faïence

- Amiante non décelé

9 / mastic de fenêtres

- Amiante décelé (Chrysotile)

11 / colle de carrelage

- Amiante non décelé

12 / colle de plinthe

- Amiante décelé (Chrysotile)

13 / colle de faïence

- Amiante décelé (Chrysotile)

14 / colle de faïence

- Amiante non décelé

15 / colle de faïence

- Amiante non décelé

16 / crépi intérieur

- Amiante non décelé

18 / fibrociment

- Amiante décelé (Chrysotile)

19 / étanchéité

- Amiante non décelé



Analysis Lab SA | Bahnhofstrasse 54 | 2502 Biel/Bienne (CH)
+41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysislab.ch

2/3

analysis^{LAB}

N° commande : DEG-083

Date & lieu d'analyse : 12.05.22 | Biel-Bienne

20 / crépi extérieur

- Amiante non décelé

21 / crépi extérieur

- Amiante non décelé

22 / crépi extérieur

- Amiante non décelé

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). 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 12.05.2022

ANALYSTE & TITRE :

Diana Loregian

Géologue + Responsable scientifique

SIGNATURE:



Analysis Lab SA | Bahnhofstrasse 54 | 2502 Biel/Bienne (CH)
+41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysislab.ch

3/3

analysis

N° commande:

HAX-620

Date & lieu d'analyse:

29.01.2026

Biel-Bienne

A L'ATTENTION DE →

Bâti-conseils Sàrl

Schmalz Eric

Route de la Chocolatière 27

1026 Echandens

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE →

2204-6950

DATE DE RÉCEPTION: →

28.01.2026

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 17025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

23 / Colle synthétique

• Amiante non décelé

24 / Mastic

• Amiante détecté (Chrysotile)

25 / Mastic

• Amiante détecté (Chrysotile)

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 29.01.2026

Analyste & titre:

Joël Gueniat

Responsable qualité

Signature:




Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)

+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

1 / 1