

Rapport n°261731.v1 du 12.02.2026

Diagnostic de polluants du bâtiment

"Maison à un logement"

Bât. ECA n°184 sur la parcelle n° 29 à 1094 Paudex (VD)

Type de rapport

- Diagnostic avant-travaux (AvT) complet
- Diagnostic avant-travaux (AvT) partiel
- Repérage en utilisation normale (UN)
- Diagnostic amiante des parties communes
- Diagnostic avant démolition

Etendue du diagnostic selon complément à la Directive amiante

- Partiel
- Partiel selon point 14 : PPE – surface louée selon un bail à loyer
- Partiel selon point 17 : station de communication mobile
- Partiel selon point 18 : production d'énergie renouvelable
- Partiel selon point 19 : amélioration thermique
- Partiel selon point 20 : sas d'entrée métallique
- Partiel selon point 15 :

Mise à jour du diagnostic avant travaux après travaux

- Diagnostic après travaux (ApT)
- + Diagnostic UN sur les parties non touchées par les travaux
- + Diagnostic UN sur les parties communes non touchées par les travaux
- + Diagnostic UN sur le reste du lot non touchées par les travaux
- Assainissement partiel Après démolition
- 71 – Maison individuelle à un logement isolé
- 72 – Maison individuelle à un logement isolé, mitoyenne ou jumelée
- 78 – Garage, place de parc en rapport avec l'habitation
- 81 – Construction agricole
- 82 – Construction sylvicole

POLLUANTS	POLLUÉ	POLLUÉ PAR DÉFAUT	NON POLLUÉ	NON DIAGNOSTIQUÉ	RETIRÉ
AMIANTE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLOMB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PCB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HAP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

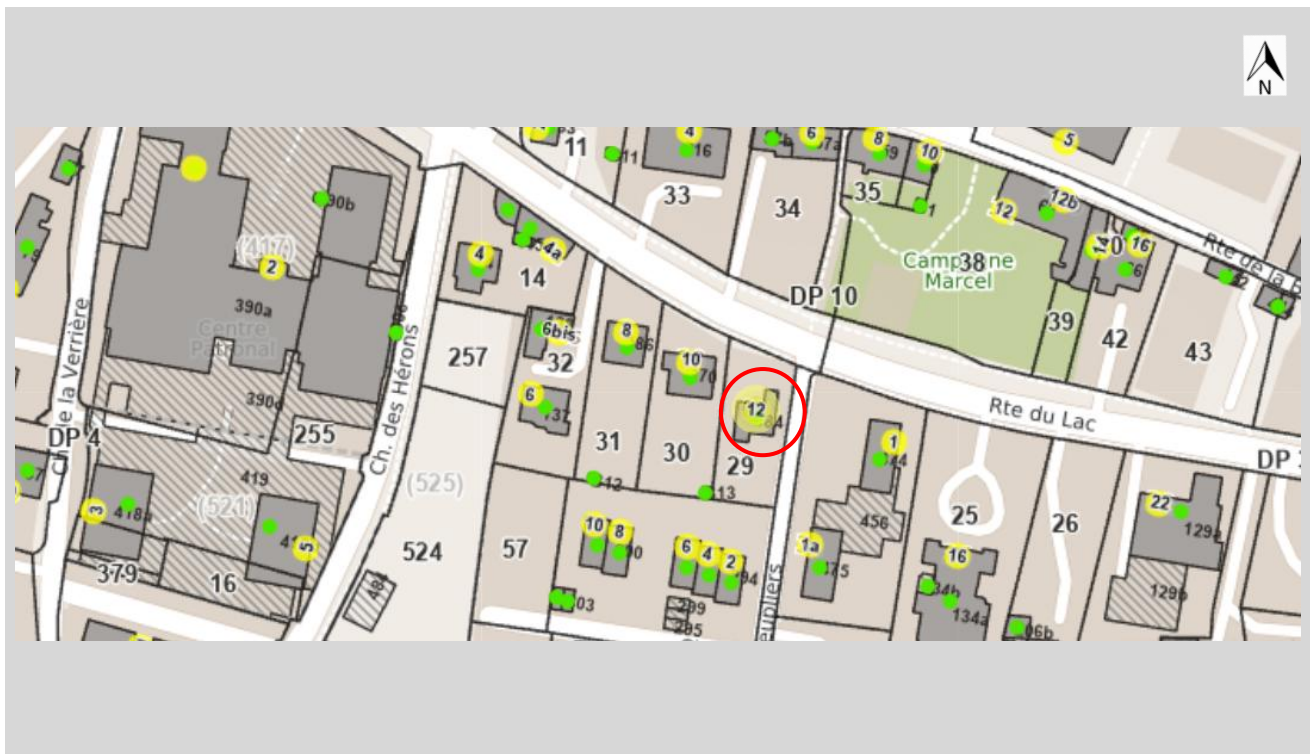


Table des matières

1.	DONNÉES ADMINISTRATIVES	3
2.	CONCLUSION DU RAPPORT	4
3.	RESPONSABILITÉS	7
4.	DEFINITIONS	8
Annexe A1.	MSCA repérés lors du diagnostic.	9
Annexe A2.	Plans de localisation des matériaux repérés.	10
Annexe A3.	Fiches des matériaux amiantés.....	16
Annexe A4.	Résultats des analyses d'amiante effectuées.	18
Annexe A5.	Détermination de l'urgence des mesures à prendre	19
Annexe A6.	Plan d'action et démarche nécessaires à l'assainissement	22
Annexe A7.	Stratégie d'échantillonnage - amiante	23

1. DONNÉES ADMINISTRATIVES

Rapport N° / version	261731.v1_du 12.02.2026_Rte du Lac 12_1094 Paudex			
Adresse du bâtiment	Route du Lac 12, 1094 Paudex			
Information bâtiment	Année de construction :	N° ECA	N° d'EGID	N° de parcelle
	1954	184	783922	29
Propriétaire / Mandant	Delphine Airoidi et Paul Milliet Rte du Lac 12 1094 Paudex		Delphine Airoidi et Paul Milliet p.a. ADRIEN&MONTI architectes Av. Villamont 23 1005 Lausanne	
Expert / diagnostiqueur	Mikko Jeanneret - Ingénieur HES - Chargé de sécurité CFST - Expert amiante agréé FACH			
Laboratoire d'analyses	<input checked="" type="checkbox"/> Toxias, Rue Pré-de-la-Fontaine 19, 1242 Satigny <input type="checkbox"/> Analysis Lab SA, Eckweg 8, 2504 Bienne			
Date de visite / diagnostic	-		09.02.2026	
Entreprise désamiantage	-			
Analyses VDI	-			
Base du diagnostic	- Directive CFST "Amiante" n°6503 de décembre 2008 (Etat : 27 juin 2025) - Cahier des charges – VABS/ASCA (version 1.5 du 14.02.2022) - Mesures à prendre (FACH_2891.f – Détermination urgence 07.2008)			
Description du bien	Maison à un logement			
Etendue du diagnostic	Partiel : zones de travaux			
Description des travaux	Assainissement énergétique, extension, remplacement de la chaudière par une PAC			



2. CONCLUSION DU RAPPORT

AMIANTE

Pollué
 Pollué par défaut
 Non pollué
 Non diagnostiqué
 Retiré

Liste des polluants présents :

- Colle de carrelage

Type de matériaux détectés :

- Des matériaux fortement agglomérés ont présenté de l'amiante lors de l'expertise.
- Des matériaux faiblement agglomérés ont présenté de l'amiante lors de l'expertise.

- L'ensemble des résultats est répertorié dans les tableaux des annexes A1
- L'ensemble de ces éléments est repéré sur les plans des annexes A2
- L'ensemble des éléments amiantés font l'objet de fiches détaillées dans les annexes A3

AMIANTE

Degrés d'urgence détectés lors du diagnostic <i>(cf. annexe)</i>	Selon tableau en Annexe A1, degrés d'urgence possibles : I, II, III Information sur les matériaux concernés dans les fiches détaillées de l'annexe A3.
Degré d'urgence I <i>(cf. annexe)</i>	- L'assainissement doit être effectué en principe immédiatement.
Degré d'urgence II <i>(cf. annexe)</i>	- 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 <u>2 à 5 ans.</u>
Degré d'urgence III <i>(cf. annexe)</i>	- Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux - Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou de détérioration des matériaux.
Degré d'urgence II & III <i>(cf. annexe)</i>	- Information sur les matériaux concernés dans les fiches détaillées de l'annexe A1.
	Les types de matériaux selon le cahier des charges de l'ASCA : (F) = flocage, (C) = calorifugeage, (FP) = faux-plafond, (FA) = autres matériaux faiblement agglomérés, (NFA) = autres matériaux fortement agglomérés.
Remarques	Les matériaux répertoriés comme " amiantés par défaut " le sont car il n'a pas été possible de déterminer qu'ils ne contenaient pas d'amiante. Ils resteront amiantés jusqu'à preuve du contraire par le biais d'analyses destructives supplémentaires et mise à jour du rapport.
Remarques et mesures à prendre en cas de présence d'amiante :	Mesures en cas de degré d'urgence de 1 : → se référencer à la fiche correspondante

Les Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) doivent être signalés par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité des MCA.

L'ensemble des MCA devra être assaini **avant tous travaux sur ces surfaces** conformément aux consignes énoncées aux prescriptions du chiffre 8 de la Directive CSFT par des entreprises reconnues par l'autorité compétente comme étant qualifiées pour exécuter de tels travaux.

Avant ces interventions, les recommandations suivantes doivent absolument être respectées : **NE PAS INTERVENIR SUR LES MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.**

En cas de renoncement aux travaux d'assainissement, une nouvelle évaluation du risque et de l'urgence d'assainir les matériaux contenant de l'amiante devra être effectuée en cas d'incident, de détérioration des matériaux ou de modification de l'utilisation des locaux.

AUTRES SUBSTANCES POLLUANTES

PLOMB

Pollué
 Pollué par défaut
 Non pollué
 Non diagnostiqué
 Retiré

Présence de plomb (PB)

Les peintures datant d'avant 2006 sont susceptibles de contenir du plomb.

Si des travaux engendrant de la poussière ou de la fumée comme le décapage thermique, sablage, ponçage, grattage, ... sont prévus, un contrôle préalable de la teneur en plomb doit être effectué.

Dans le cadre d'une démolition de bâtiment non industriel, le diagnostic des peintures n'est pas requis.

PCB

Pollué
 Pollué par défaut
 Non pollué
 Non diagnostiqué
 Retiré

Présence de polychlorobiphényles (PCB)

Aucun matériau susceptible de contenir des PCB n'a été observé lors du diagnostic.

Les condensateurs dans les luminaires type néon d'avant 1986 peuvent contenir des PCB.

Certaines peintures anticorrosion ou d'étanchéité et certains joints d'étanchéité souples datant d'avant 1976 sont susceptibles de contenir des PCB.

HAP

Pollué
 Pollué par défaut
 Non pollué
 Non diagnostiqué
 Retiré

Présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)

Aucun matériau susceptible de contenir des HAP n'a été observé lors du diagnostic.

Les matériaux tels que, étanchéité bitumineuse, colle contenant du goudron, plaque bitumée, liège bitumé, bois enduit d'huile de goudron, sont éliminés par incinération dans une usine de valorisation thermique quel que soit la concentration en HAP.

L'analyse de la concentration en HAP n'est donc pas nécessaire pour ces matériaux.

L'assainissement de tels matériaux sans précaution particulière peut cependant présenter un risque pour les travailleurs ainsi que les utilisateurs.

3. RESPONSABILITÉS

Le présent rapport contient les résultats du diagnostic avant-travaux et/ou repérage en utilisation normale effectué sur l'objet mentionné en titre. Le rapport (diagnostic avant-travaux selon le point 1.14 et repérage en utilisation normale selon le point 1.13 du cahier des charges de l'Association suisse des consultants amiante (ASCA)) comprend l'entier du bâtiment selon le point 13 des compléments à la Directive d'application de la Loi sur l'aménagement des territoires et des construction vaudoise – Diagnostic amiante. Adresse :

<https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amiante-2022/complements-a-la-directive#c2084348>

Le présent diagnostic permet au maître d'ouvrage de connaître les risques liés à la présence d'amiante dans ces locaux et d'informer les entreprises de ces risques avant de procéder aux travaux dans les locaux concernés. Le repérage porte sur tous les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante. Les métrés des éléments amiantés sont donnés à titre indicatif et approximatif.

L'expert garantit avoir visité tous les locaux visés par le diagnostic ou, dans le cas d'un local inaccessible, de le mentionner explicitement dans le rapport. L'expert garantit avoir prélevé un échantillonnage représentatif des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, ou lorsque cela n'était pas possible, de le mentionner également dans ce rapport. Les échantillons ont été analysés par un laboratoire agréé par la SUVA et la Direction générale des immeubles et du patrimoine du canton de Vaud - DGIP. L'expert ne répond pas des analyses réalisées par le laboratoire désigné.

Olonor Ingénierie Sàrl confirme avoir réalisé son mandat selon les instructions de l'autorité compétente du canton de Vaud.

L'expert : Mikko Jeanneret



Collaborateur : Vincent Federici



Echallens, le 12 février 2026

4. DEFINITIONS

Lorsqu'un matériau est observé à plusieurs endroits, un échantillonnage représentatif est effectué. Les listes complètes des matériaux ou installations susceptibles de contenir des polluants sont explicitées dans les tableaux et repérées sur les plans des annexes A.

- Les matériaux **sans amiante ou autres polluant (N)** sont exprimés en **bleu**
- Les matériaux **contenant de l'amiante ou d'autres polluants (A)** sont exprimés en **rouge**
- Les matériaux **retirés (R)** sont exprimés en **vert**.

6.0 Amiante

L'amiante se divise en deux catégories : l'amiante faiblement aggloméré et l'amiante fortement aggloméré.

6.1 Amiante faiblement aggloméré (FA)

L'amiante contenu dans des matériaux friables est dit faiblement aggloméré. Ce type de matériau représente un danger important pour les occupants des locaux puisque de grandes quantités de fibres d'amiante peuvent être libérées dans l'air suites à des manipulations courantes (frottements, vibrations, chocs, fissures). Le danger est d'autant plus important que le matériau est en mauvais état. Le retrait de ce type de matériau requiert dans tous les cas l'intervention d'entreprises spécialisées.

6.2 Amiante fortement aggloméré (NFA)

L'amiante fortement aggloméré est mélangé à un liant du type mortier, ciment, colle ou autre matériau qui fixe ainsi les fibres d'amiante. C'est donc surtout l'usinage de ce type de matériaux qui présente un risque élevé de libération de fibres d'amiante. Une entreprise ne doit donc en aucun cas scier, poncer, raboter ou usiner de l'amiante fortement aggloméré.

Le retrait de ces matériaux nécessite dans la majorité des cas une entreprise spécialisée (voir explications dans les fiches). L'entreprise respectera strictement les consignes énoncées aux fiches susmentionnées et mettra en place toutes les mesures techniques, organisationnelles et de protection individuelle requises afin de retirer ces matériaux selon les prescriptions légales en vigueur et l'état de la technique.

L'entreprise devra respecter les consignes énoncées dans les fiches ci-dessous et mettre en place toutes les mesures techniques, organisationnelles et de protection individuelle requises afin de retirer les matériaux contenant de l'amiante listés ci-dessus selon les règles en vigueur et l'état de la technique. De manière générale, elle se conformera aux prescriptions légales et extralégales en vigueur, à savoir: **Directive n° 6503 "Amiante" (CFST, décembre 2008)**, Réglementation SUVA, Loi fédérale sur le travail (LTr), Loi fédérale sur l'assurance accident (LAA), Ordonnance fédérale sur la prévention des accidents et des maladies professionnelles (OPA), Ordonnance fédérale sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs dans les travaux de construction (OTConst), Ordonnance fédérale sur les mouvements de déchets (OMoD), Loi cantonale sur la gestion des déchets (814.11).

Annexe A1. MSCA repérés lors du diagnostic.

A1.1 Tableaux des MSCA

Etage	Local	N° Relevé	Matériau	Description	Plan	Fiche	Mètres	Unité, []	Présence d'amiante (P / PD / N / R)	Type de matériau (F / C / FP / FA / NFA)	Préférentiel (Oui / Non)	Selon analyse en Laboratoire Diagnostiqueur (L/D)	Etape 1					Et. 2	Et. 3	Prochain contrôle des MCA		
													Teneur en amiante et degré d'agglomération (3 / 1)	Etat de la surface du matériau (1 / 0 / -1)	Influences extérieures (L / O)	Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante	Evaluation de l'utilisation des locaux (A / B / C)	Degré d'urgence	Taux d'amiante dans l'air (PM10 / MS)			
Sous-sol	Buanderie	A001	Calorifugeage	laine minérale	A2.1		0	[m²]	N	C	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Buanderie	A002	RAS	mur maçonnerie brute	A2.1		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Cave	A003	RAS	mur maçonnerie brute	A2.1		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Circulation	A004	Revêtement de sol	revêtement de sol récent sur ancien carrelage potentiel	A2.1	A004	9	[m²]	PD	NFA	N	D	1	0	0	1	A	III	-	-	-	Long Terme
Sous-sol	Circulation	A005	Calorifugeage	synthétique, laine minérale et textile	A2.1		0	[m²]	N	C	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Circulation	A006	RAS	tableau électrique	A2.1		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Carnotzet	A007	Revêtement de sol	revêtement de sol récent sur ancien carrelage potentiel	A2.1	A004	23	[m²]	PD	NFA	N	D	1	0	0	1	A	III	-	-	-	Long Terme
Sous-sol	Carnotzet	A008	Calorifugeage	fibres textile	A2.1		0	[m²]	N	C	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Chaufferie	A009	Colle de carrelage		A2.1	A009	6	[m²]	PD	NFA	N	D	1	0	0	1	B	III	-	-	-	Long Terme
Sous-sol	Chaufferie	A010	Calorifugeage	synthétique, laine minérale et textile	A2.1		0	[m²]	N	C	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Chaufferie	A011	Installation de chauffage	chaudière à gaz de 2008	A2.1		1	[pc]	N	FA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Chaufferie	A012	Installation de chauffage	accumulateur ECS en inox	A2.1		1	[pc]	N	FA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sol	Réduit	A013	RAS		A2.1		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rez-de-chaussée	Garage	A014	Mastic de fenêtre	joints souples	A2.2		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rez-de-chaussée	Garage	A015	RAS	mur en maçonnerie	A2.2		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rez-de-chaussée	Circulation 1	A016	Revêtement de sol	revêtement de sol récent sur ancien carrelage potentiel	A2.2	A004	0	[m²]	PD	NFA	N	D	1	0	0	1	A	III	-	-	-	Long Terme
Rez-de-chaussée	Séjour	A017	Revêtement de sol	revêtement de sol récents sur ancien carrelage potentiel	A2.2	A004	0	[m²]	PD	NFA	N	D	1	0	0	1	A	III	-	-	-	Long Terme
Rez-de-chaussée	Séjour	A018	RAS	mur en maçonnerie	A2.2		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rez-de-chaussée	Circulation 2	A019	Revêtement de sol	revêtement de sol récent sur ancien carrelage potentiel	A2.2	A004	0	[m²]	PD	NFA	N	D	1	0	0	1	A	III	-	-	-	Long Terme
Façade S	Façade S	A020	Crépi extérieur	idem autres crépis A030 et A043	A2.5		30	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A021	Mastic de fenêtre	joints souples	A2.5		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A022	Masse d'égalisation	souples	A2.5		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A023	Mastic de fenêtre		A2.5		24	[m]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A024	Mastic de fenêtre		A2.5		8	[m]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A025	Mastic de fenêtre	PVC	A2.5		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A026	Masse d'égalisation	non visible	A2.5		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A027	Colle de plinthe	idem A049	A2.5		10	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A028	Mastic de fenêtre	PVC	A2.5		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade S	Façade S	A029	Masse d'égalisation	souples	A2.5		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A030	Crépi extérieur		A2.6		30	[m²]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A031	Mastic de fenêtre	PVC	A2.6		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A032	Masse d'égalisation	souples	A2.6		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A033	Masse d'égalisation		A2.6		9	[m]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A034	Mastic de fenêtre		A2.6		5	[m]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A035	Masse d'égalisation	pas de masse d'égalisation	A2.6		4	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A036	Mastic de fenêtre	PVC et joints souples	A2.6		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A037	Masse d'égalisation	souple	A2.6		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade E	Façade E	A038	Crépi extérieur	idem autres crépis A030 et A043	A2.7		72	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade E	Façade E	A039	Mastic de fenêtre	PVC et joints souples	A2.7		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade E	Façade E	A040	Masse d'égalisation	souple	A2.7		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade E	Façade E	A041	Mastic de fenêtre		A2.7		7.7	[m]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade E	Façade E	A042	Masse d'égalisation		A2.7		4	[m]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade O	Façade O	A043	Crépi extérieur		A2.8		72	[m²]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade O	Façade O	A044	Mastic de fenêtre	idem A034	A2.8		5	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade O	Façade O	A045	Mastic de fenêtre	PVC et joints souples	A2.8		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade O	Façade O	A046	Masse d'égalisation	souple	A2.8		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toiture	Toiture	A047	RAS	sous-couverture voligeage bois	A2.4		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toiture	Toiture	A048	Mastic de fenêtre	pas de mastic	A2.4		0	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade N	Façade N	A049	Colle de plinthe		A2.6		4	[m]	N	NFA	O	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Façade O	Façade O	A050	Masse d'égalisation	pas de masse d'égalisation	A2.8		4	[m]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toiture	Toiture	A051	RAS	cheminée	A2.4		0	[m²]	N	NFA	N	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RAS : Rien à signaler

MSP : Matériau susceptible d'être pollué

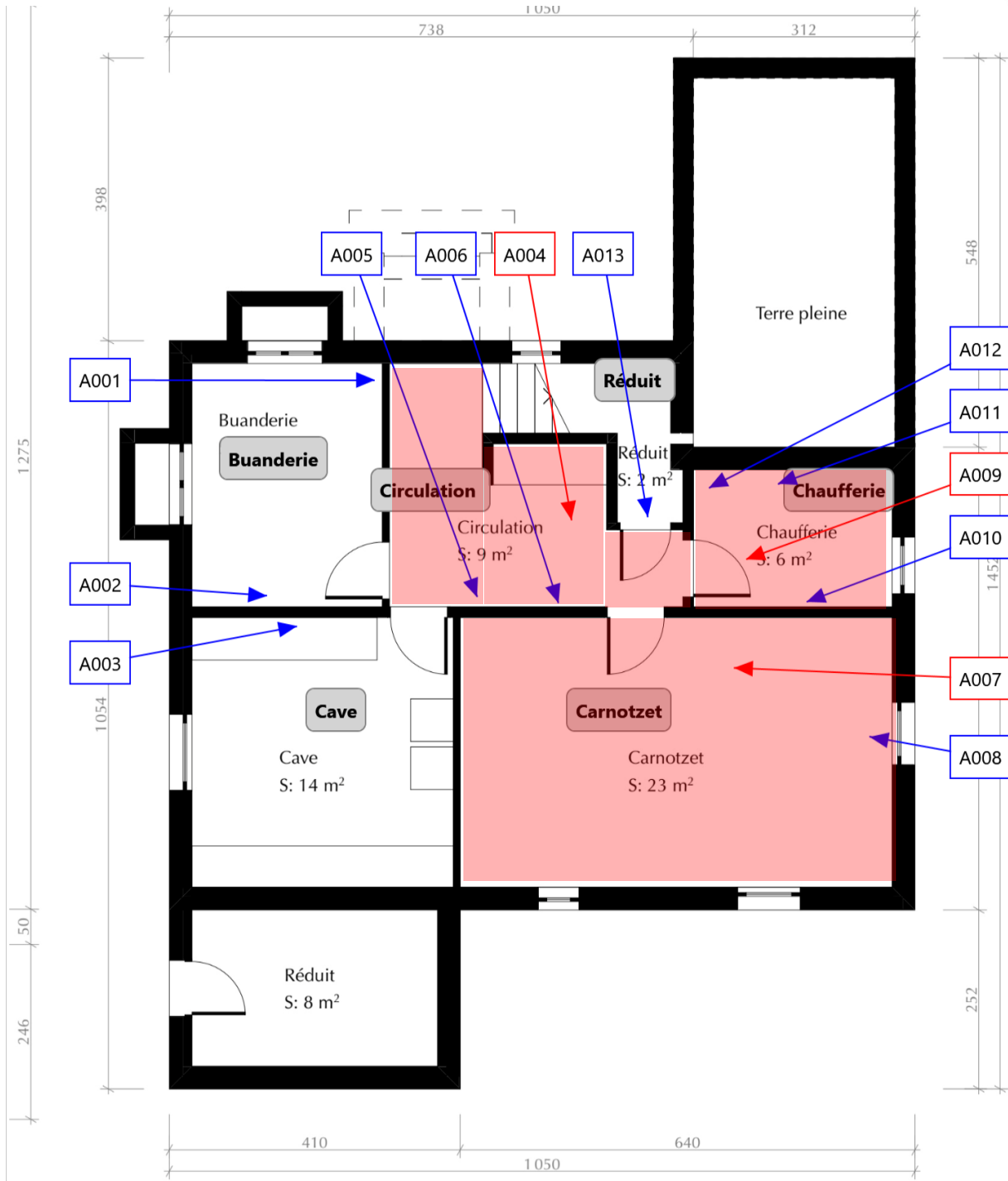
A1.2 Liste des réserves (locaux non accessibles)

Avant toute intervention sur les locaux et éléments inaccessibles, il est impératif de pouvoir effectuer une visite préalable des locaux et éléments concernés afin de pouvoir réaliser les analyses complémentaires nécessaires.

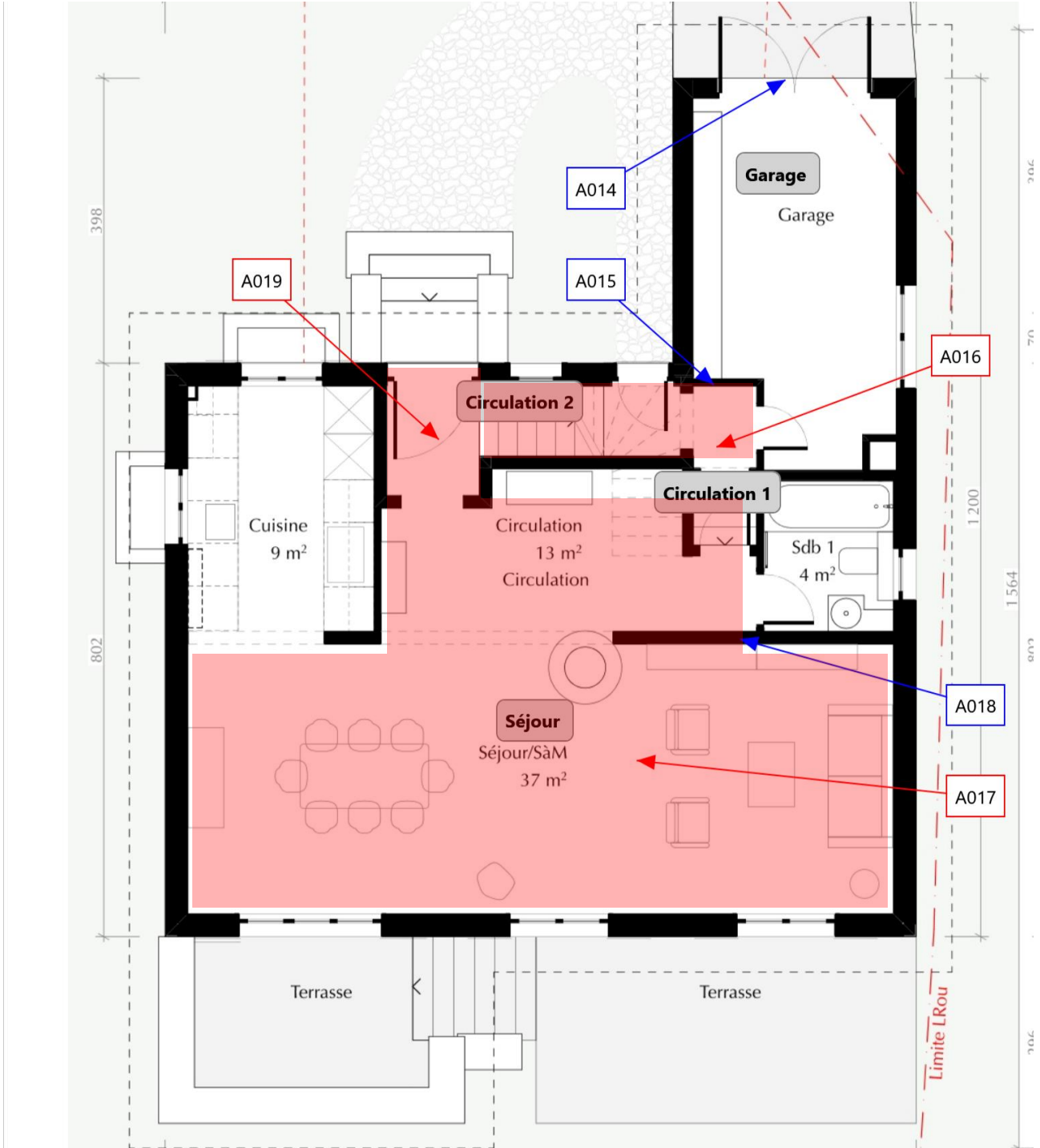
→ pas de réserve

Annexe A2. Plans de localisation des matériaux repérés.

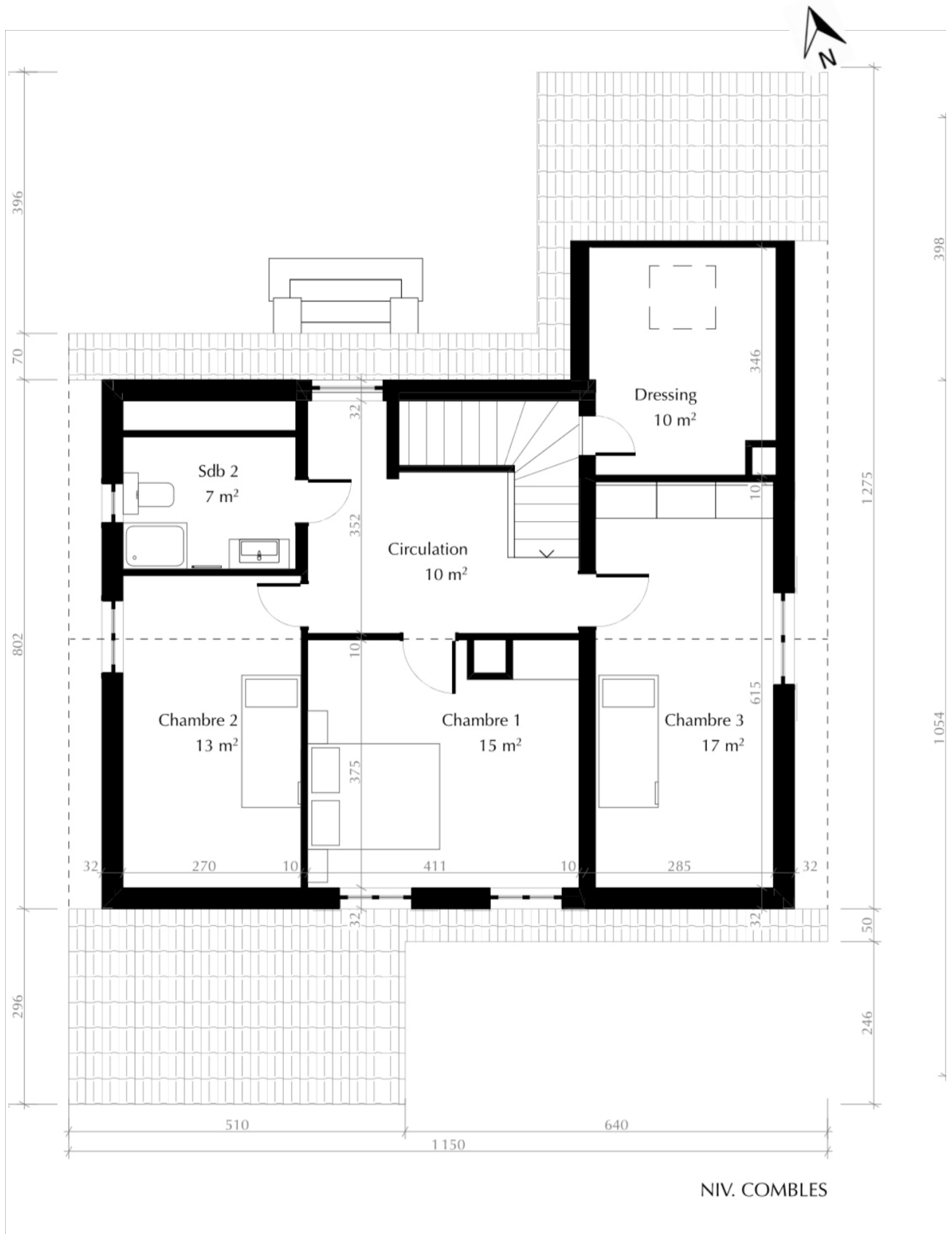
A2.1 Sous-sol



A2.2 Rez-de-chaussée

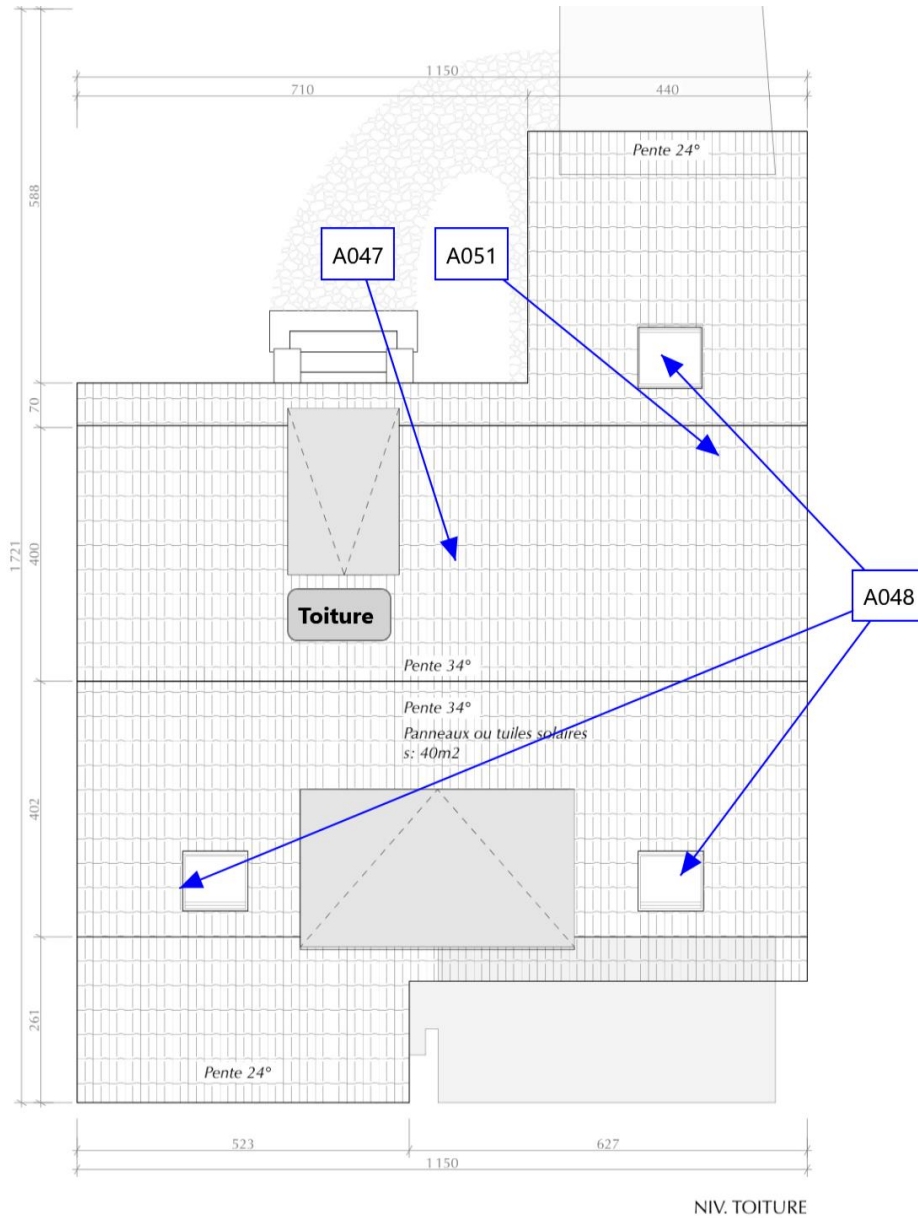


A2.3 Combles

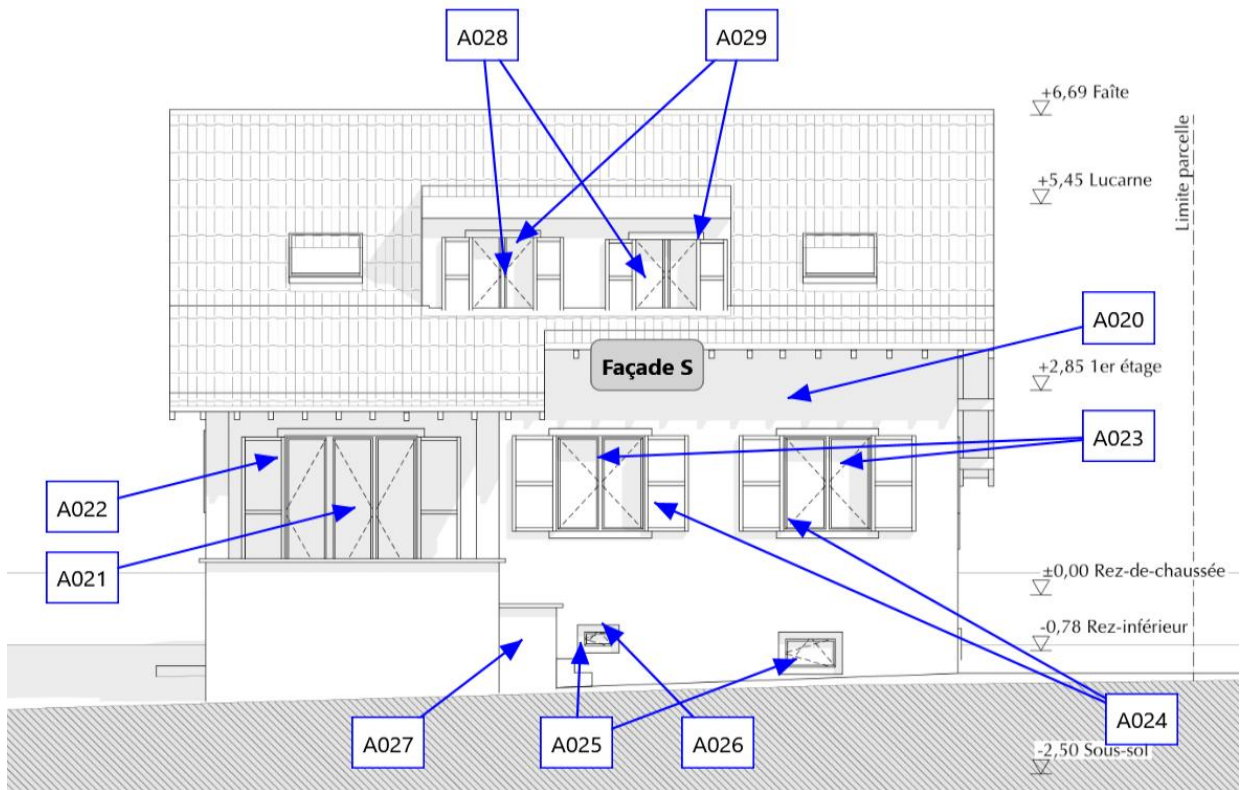


NIV. COMBLES

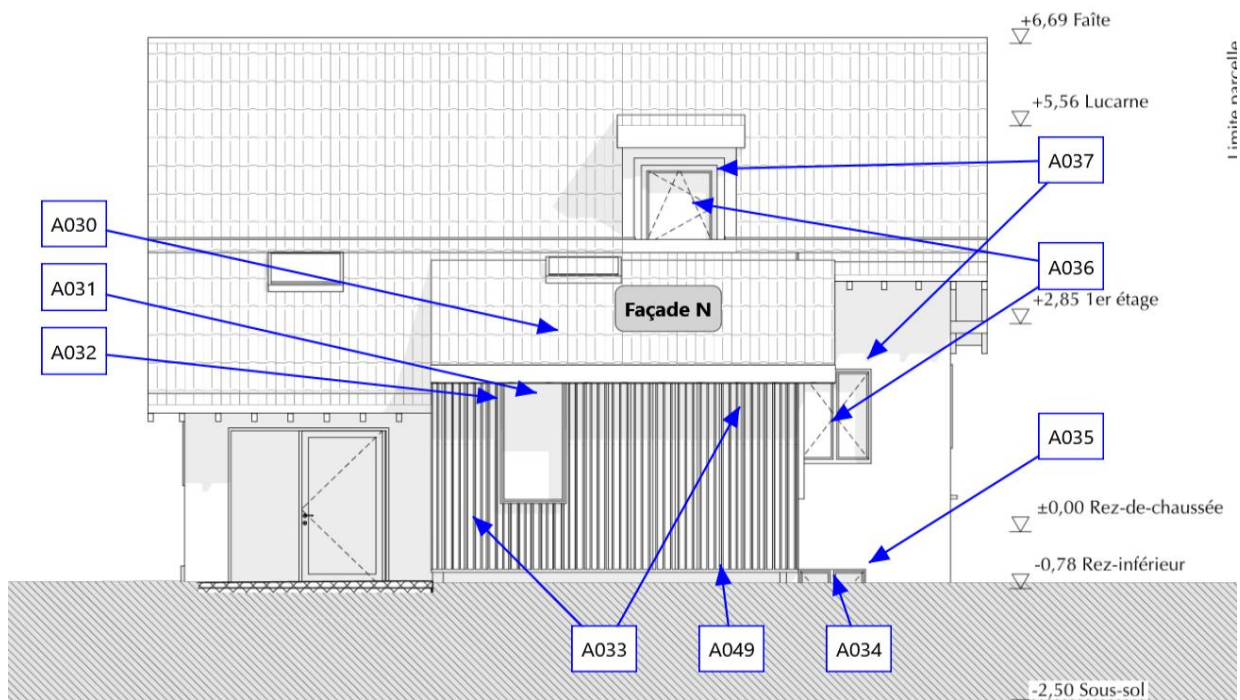
A2.4 Toiture



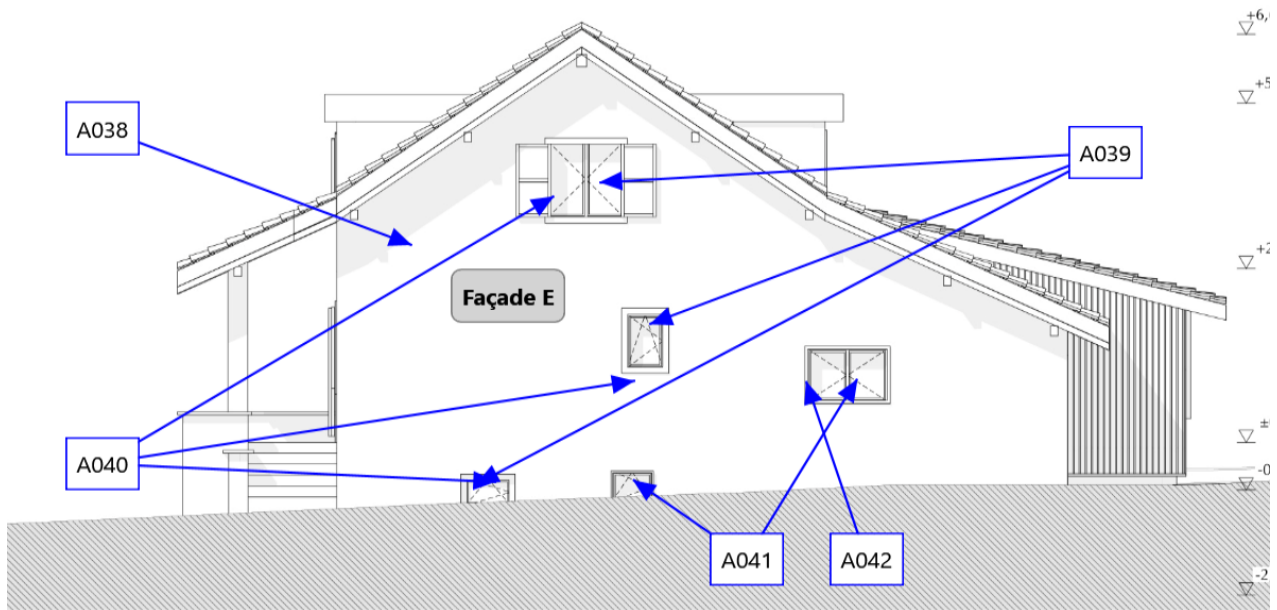
A2.5 Façade sud



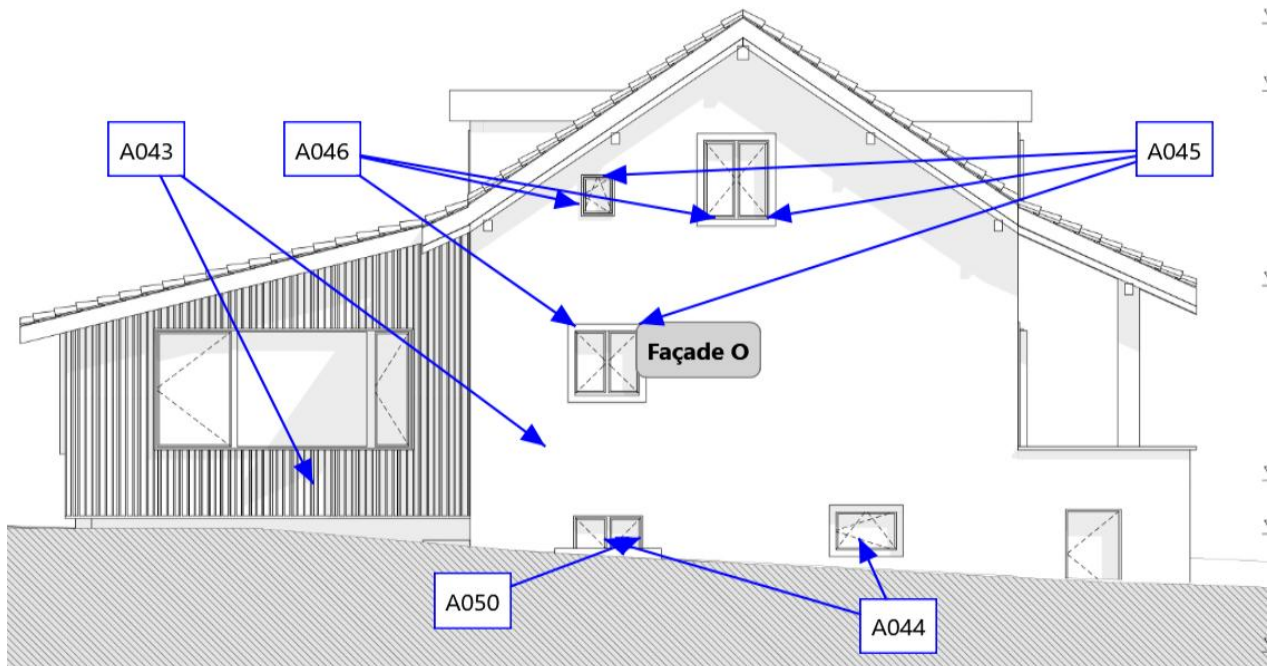
A2.6 Façade nord



A2.7 Façade est



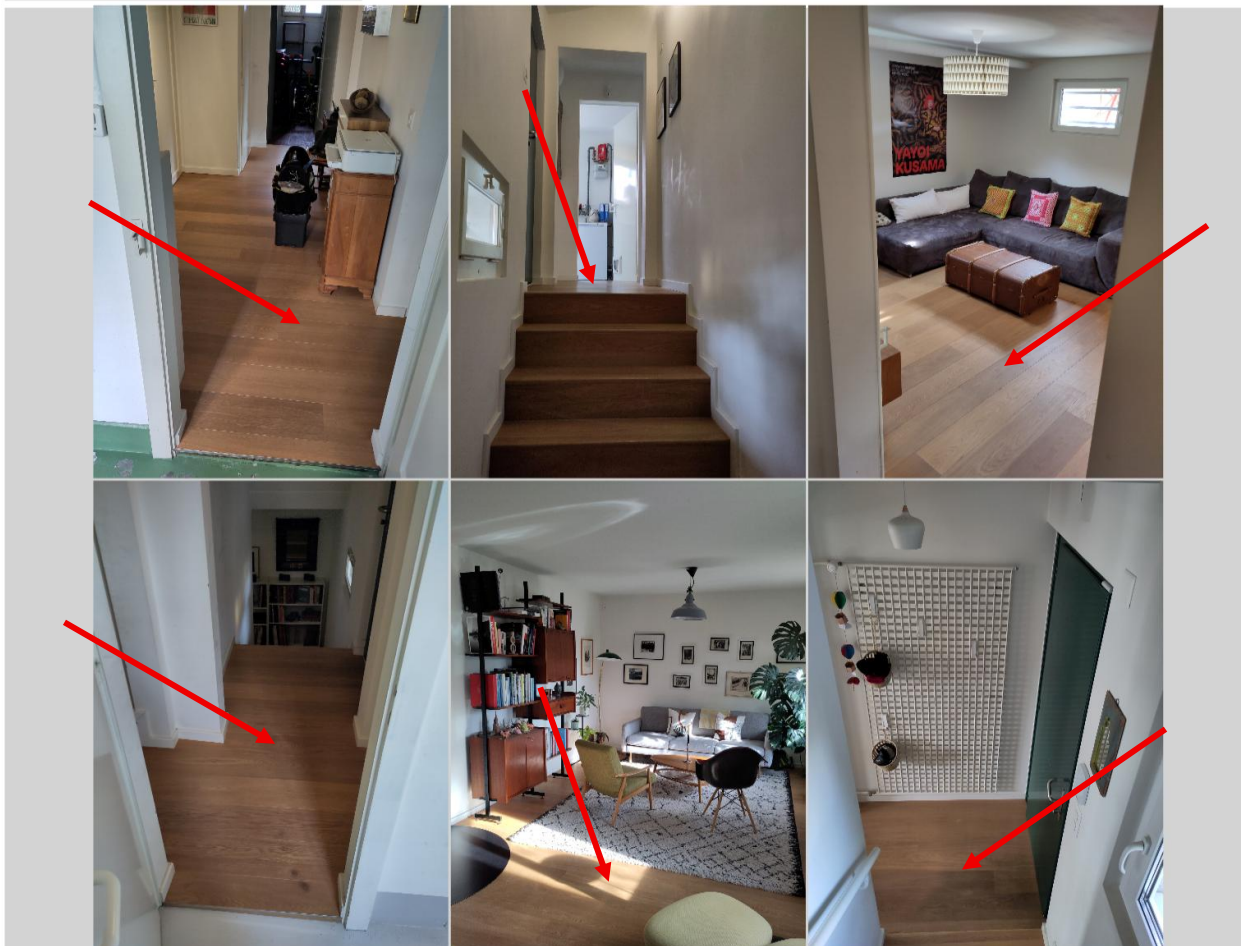
A2.8 Façade ouest



Annexe A3. Fiches des matériaux amiantés.

FICHE D'IDENTIFICATION AMIANTE

N° de relevé :	A004 + A007 + A016 + A017 + A019
Emplacement :	Sous-sol : Circulation / Carnotzet Rez-de-chaussée : Circulation 1 / Séjour / Circulation 2
Plan n° :	A2.1, A2.2



Matériau :	Revêtement de sol
Type de matériau :	Matériau fortement aggloméré
Métrés :	32,00 [m ²]
Résultat :	Amianté par défaut selon avis du diagnostiqueur
Echantillon prélevé :	Non
Degré d'urgence :	III
Mesures :	Effectuer l'assainissement avant le lancement d'autres travaux. Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux
Recommandations :	! NE PAS INTERVENIR SUR LE MATERIAU !
Type d'assainissement :	par une entreprise spécialisée
Conditionnement des déchets : (Conformément à l'ordonnance sur le traitement des déchets (OTD, RS 814600))	En décharge contrôlée de type E (pour matériaux bioactifs)
Remarques :	Non touché par les travaux

FICHE D'IDENTIFICATION AMIANTE

N° de relevé : A009
Emplacement : Sous-sol : Chaufferie
Plan n° : A2.1



Materiau : Colle de carrelage
Type de matériau : Matériau fortement aggloméré
Métrés : 6,00 [m²]
Résultat : **Amianté par défaut selon avis du diagnostiqueur**
Echantillon prélevé : Non
Degré d'urgence : III
Mesures : Effectuer l'assainissement avant le lancement d'autres travaux.
 Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux
Recommandations : ! NE PAS INTERVENIR SUR LE MATERIAU !
Type d'assainissement : par une entreprise spécialisée
Conditionnement des déchets : En décharge contrôlée de type E
 (Conformément à l'ordonnance sur le traitement des déchets (OTD, RS 814600))
Remarques : Non touché par les travaux

Annexe A4. Résultats des analyses d'amiante effectuées.

TOXIAS
Rue du Pré-de-la-Fontaine 19
1242 SATIGNY

Responsable de laboratoire :

Dr. Alessandro Menini

Cient: **Olonor Ingénierie Sàrl**
Av. de la Gare 4
1040 Echallens



Dossier **26 0399**

Réf. Client:	92261731_DA Rte du Lac 12_1094 Paudex
Version du Rapport	1
Date de réception	10.02.2026
Date d'analyse	11.02.2026
Date d'édition du Rapport	11.02.2026
Technique d'analyse	MEB/EDX
Version du software	2.9.5 (1390);6.4.0 (1530)
Email client	mikko.janneret@olonor.ch

L'analyse réalisée se base sur les parties appropriées des normes ISO22262-1/ VDI 3866-5. La méthode a été testée et a démontré une limite de détection < à 0.05 %. Sauf si précision du client, le laboratoire homogénise l'échantillon si celui contient plusieurs éléments potentiellement amiantés. Pour des échantillons multicouches, la limite de détection est estimée < à 0,2 %. Les échantillons sont gardés 1 mois après analyse. Les informations données par le client concernant les échantillons n'engagent que sa responsabilité. Les résultats et les conclusions s'appliquent à l'échantillon tel que reçu. Sans autorisation du client, Toxicologie analytiques solutions ne divulguera aucune information sur ce rapport. Aucune reproduction de ce document n'est autorisée. 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. Pour toutes précisions sur les analyses, vous pouvez directement contacter le laboratoire par téléphone ou par e-mail.

R-7.8-1-9.0

RAPPORT D'ANALYSE AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° échantillon	Réf. Client	Description	Résultat	Remarques
26 041 0230	A023	Mastic de fenêtre	Amiante non détecté	-
26 041 0231	A024	Joint entre les cadres et la maçonnerie (masse d'égalisation)	Amiante non détecté	-
26 041 0232	A030	Crépi extérieur - façade nord	Amiante non détecté	-
26 041 0233	A033	Joint entre les cadres et la maçonnerie (masse d'égalisation)	Amiante non détecté	-
26 041 0234	A034	Mastic de fenêtre - analysé avec A044	Amiante non détecté	-
26 041 0235	A041	Mastic de fenêtre	Amiante non détecté	-
26 041 0236	A042	Joint entre les cadres et la maçonnerie (masse d'égalisation)	Amiante non détecté	-
26 041 0237	A043	Crépi extérieur - façade ouest	Amiante non détecté	-
26 041 0238	A049	Colle de plinthe	Amiante non détecté	-

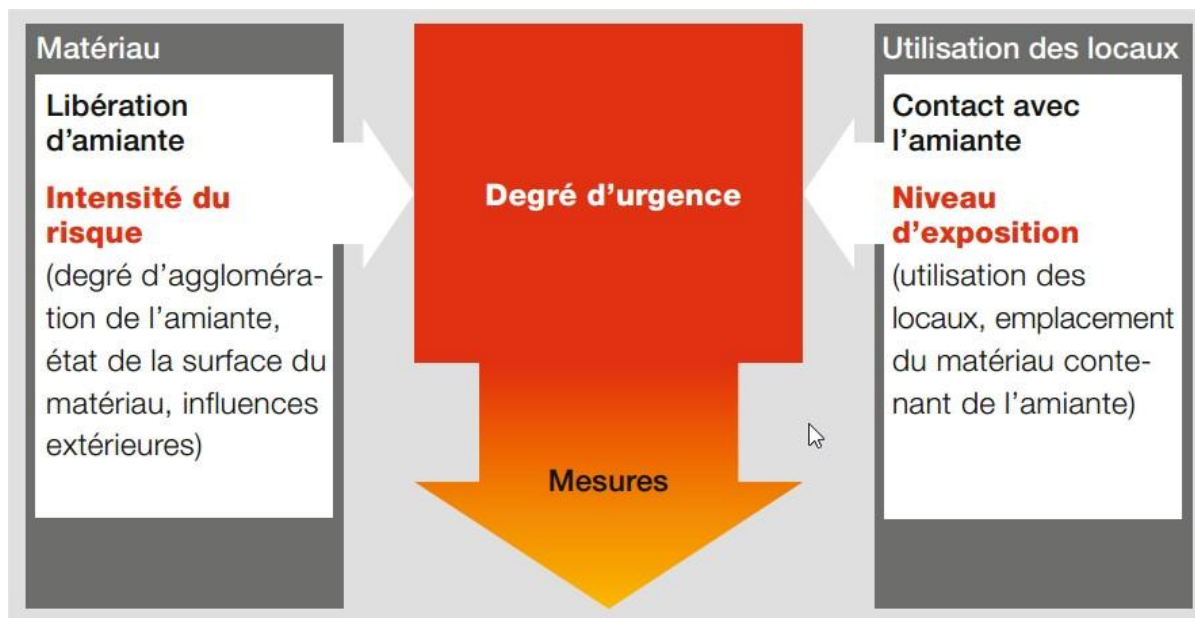
Annexe A5. Détermination de l'urgence des mesures à prendre

(source : FACH, Forum Amiante Suisse, brochure SUVA 2891 - <http://www.forum-asbest.ch/fr>)

Procédure de détermination du degré d'urgence

- 1) **Evaluation du matériau**
On commence par évaluer le risque que le matériau contenant de l'amiante rejette des fibres de cette substance en prenant en compte l'état de sa surface, les influences extérieures liées au flux d'air, aux changements de température, etc.
- 2) **Evaluation de l'utilisation du local**
La deuxième étape consiste à déterminer à quelle fin et à quelle fréquence le local est utilisé et dans quelle mesure il est facile d'accéder à l'amiante en présence.
- 3) **Détermination du degré d'urgence des mesures prendre**
Les résultats des phases précédentes sont rassemblés dans la troisième étape afin de déterminer le degré d'urgence des mesures à prendre.

Concept d'évaluation de l'urgence des mesures à prendre afin d'éviter tout risque pour la santé lié à l'amiante :



(Source: FACH, Forum Amiante Suisse)

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante

Le risque que le matériau libère de l'amiante est influencé par les trois facteurs suivants :

Facteur	Propriétés et facteurs d'influence identifiés	Evaluation
1a) Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré	3
	Fortement aggloméré	1
1b) Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	1
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	-1
1c) Influences extérieures	Vibrations, flux d'air, changements de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	0
Total = évaluation globale du matériau		

Evaluation de l'utilisation des locaux, risque de contact avec l'amiante et exposition

Les deux facteurs suivants sont pris en compte dans l'évaluation du risque de contact avec l'amiante lié au mode d'utilisation des locaux

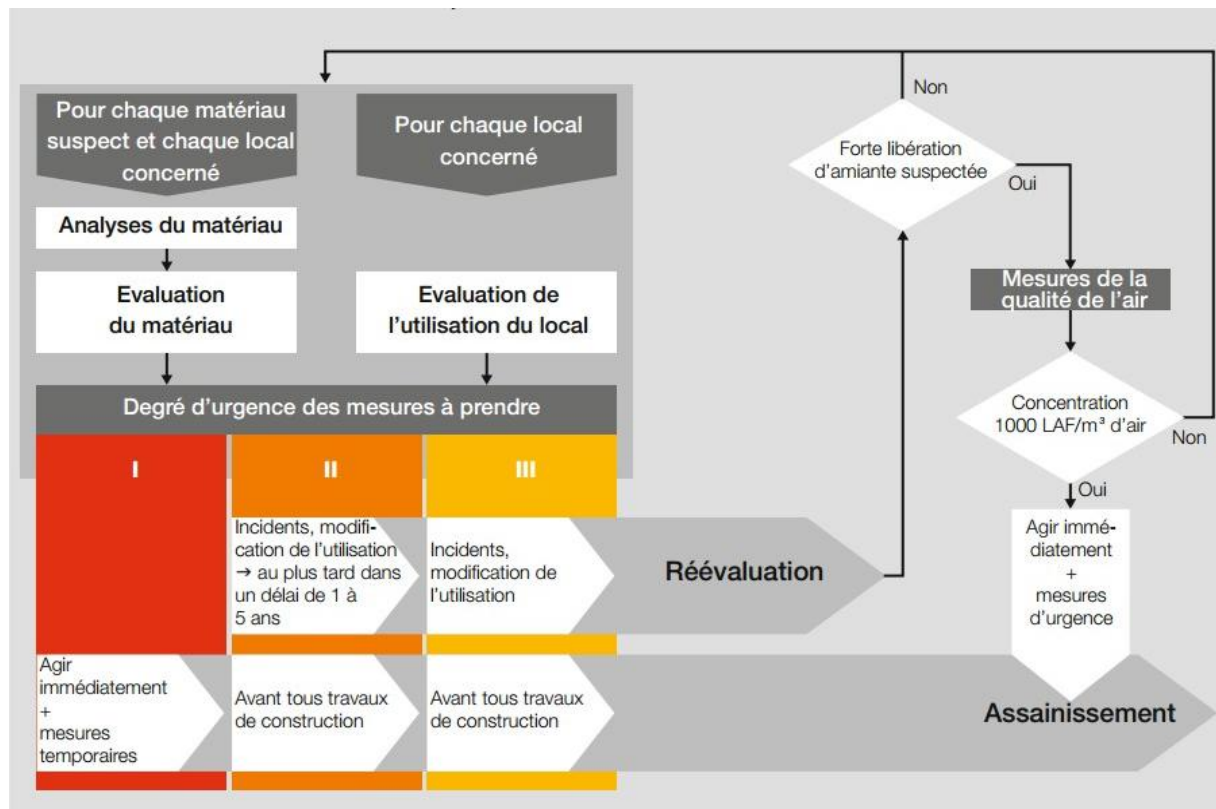
		Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
		Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Type et fréquence d'utilisation des locaux	Régulière, par des enfants, des adolescents ou des sportifs	A	A	B
	Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
	Occasionnelle ou rare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

Détermination de l'urgence des mesures à prendre et procédure d'évaluation

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

- I. L'assainissement doit être effectué en principe immédiatement.
- II. L'assainissement est nécessaire.
- III. L'assainissement est à prévoir à long terme.

Procédure d'évaluation de l'urgence des mesures à prendre



Annexe A6. Plan d'action et démarche nécessaires à l'assainissement

Plan d'action et démarche nécessaires à l'assainissement :

10.1 Les matériaux contenant de l'amiante devront être assainis avant le début des travaux sur ces surfaces. En cas de renoncement aux travaux d'assainissement, une nouvelle évaluation de l'urgence d'assainissement aura lieu au plus tard en : cf. fiches d'identification au chapitres précédents.

10.2 Démarches nécessaires à l'assainissement

Effectuer un appel d'offre auprès d'entreprises de désamiantage (liste publiée par la Suva¹). Les consignes mentionnées au chapitre 8 de la Directive CFST² doivent être mentionnées aux entreprises.

Le suivi du chantier et le contrôle des filières d'évacuation des déchets amiantés sont assurés par un ingénieur spécialisé. Après l'assainissement des MCA, le rapport de diagnostic amiante est mis à jour par un ingénieur spécialisé.

10.3 Rappel : Identification des MCA

Avant assainissement, les MCA doivent être identifiés et signalés par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité des MCA.



¹ <http://www.forum-asbest.ch/fr/liste-des-adresses/>

² <http://www.ekas.admin.ch/download.php?cat=3EwKyuta1vc%3D&id=2757>

Annexe A7. Stratégie d'échantillonnage - amiante

Une stratégie d'échantillonnage est établie pour chaque objet sur la base des recommandations de l'ASCA avec comme base de données la plateforme Polludoc. Les informations relatives aux familles de matériaux homogènes considérées, aux nombres d'occurrence associés et à la représentativité appliquée figurent dans les tableaux des MSCA des chapitres correspondants. L'interprétation des résultats se basant sur des familles d'occurrences (nature, couleurs, motifs) et la répartition spatiale sont manquantes est prise en compte afin de déterminer les analogies possibles et les éventuelles incohérences dans les résultats d'analyses laboratoire.

Le nombre d'échantillons prélevés garantit une bonne représentativité du diagnostic. Si le nombre d'échantillons prélevés n'est pas suffisant, les matériaux non analysés sont considérés comme amianté par défaut.

Colles de carrelage, de plinthe et de faïence (et revêtements de sol par extension) – Extrait Polludoc

Le nombre d'échantillons ci-dessous peut être considéré comme approprié :

- Au moins un échantillon pour chaque utilisation/application différente : carrelage (sol), plinthe (base du mur), faïence (mur).
- Exemple: maison individuelle: 4-8 échantillons (p.ex. 2 dans les sanitaires, à chaque fois carrelage (sol) et faïence (mur); 1 dans la crédence de la cuisine; 1 dans la plinthe de la cage d'escalier).
- Si plusieurs pièces / appartements ayant la même application: 1 échantillon tous les 4-6 pièces / appartements avec carrelages/plinthes/faïences identiques (15-25 % des pièces / appartements de différentes colonnes du bâtiment, au moins un par colonne). Exemple: immeuble collectif avec 20 appartements de construction identique : 10-25 échantillons (p. ex. prélèvements dans env. 3-5 appartements, à chaque fois dans les carrelages (sols) et les faïences (murs) des sanitaires, ainsi qu'un échantillon de la crédence de la cuisine; 2 échantillons des plinthes des cages d'escaliers).

Cette règle est valable pour un immeuble collectif de taille moyenne. Dans le cas d'un nombre très élevé d'appartements de construction similaire (p. ex. 150 appartements), moins de prélèvements sont nécessaires pour obtenir la même sécurité en termes statistiques (pour autant que tout l'immeuble ait été construit en une seule et même étape). Cependant, il faut vérifier au minimum visuellement si les mêmes matériaux ont été utilisés dans tous les appartements. À l'inverse, dans le cas d'un nombre peu élevé d'appartements (p. ex. maison à 6 logements), davantage d'échantillons sont généralement nécessaires.

Échantillons composites

Des échantillons composites de la même application sur plusieurs prélèvements sont dans certains cas appropriés. Cependant, seuls des échantillons individuels d'une même application peuvent être mélangés (voir détails dans le document de discussion ASCA/FAGES).

Le nombre maximal d'échantillons individuels par échantillon composite doit être défini de manière à ce que la limite de détection par échantillon composite ne soit pas trop élevée. Recommandation actuelle du groupe de travail FAGES-ASCA: en cas d'échantillons composites, un maximum de 3 à 5 échantillons

individuels de la même application peuvent être regroupés dans un même échantillon (p. ex. carreaux de la même application et visuellement identiques dans différentes pièces).

Lorsque des échantillons composites sont prélevés, des échantillons individuels doivent également être réalisés.

Autre source :

Pour des matériaux et locaux similaires, le nombre d'échantillons à prélever est basé les recommandations des Tableaux extrait du « *Cahier des charges à l'attention du donneur d'ordre et de l'expert en diagnostic amiante* » ci-après. Le tableau pour les sols est également utilisé pour d'autres matériaux comme les plinthes, les faïences, les crépis intérieurs, les revêtements de sol.

12.5.2 [Pour les sols :](#)

		Nombre de locaux						
		1	de 2 à 4	de 5 à 8	de 9 à 12	de 13 à 16	de 17 à 20	au-delà de 20, par lot de 5 locaux supp.
Surface du local	moins de 100 m ²	1	2	2	3	3	3	+ 1 prélèvement
	dès 100 m ² par 200 m ²	+ 1	+ 1	+ 1	+ 1	+ 1	+ 1	+ 1 prélèvement par 200 m ²

Tableaux extrait du « *Cahier des charges à l'attention du donneur d'ordre et de l'expert en diagnostic amiante* », p. 25, Version 1.4 de mai 2008, STIPI, République et Canton de Genève.

Faux-plafonds – Extrait Polludoc

Étant donné que l'analyse n'est pas simple (faible concentration, pratiquement aucune perte de matière lors du traitement des échantillons, fibres peuvent être recouvertes d'une peinture) et qu'il n'est souvent pas possible de distinguer visuellement des plaques d'âges différents, il faudrait prélever dans la même pièce suffisamment d'échantillons provenant de différents endroits avec suffisamment de matière (environ 3 x 3 cm). Cependant, les échantillons composites doivent être limités à un maximum de trois points d'échantillonnage. L'idéal est de procéder au prélèvement à l'aide d'un tube de prélèvement sur toute l'épaisseur de la plaque.

Par type de plaque qui peut être différencié visuellement ou sur la base d'autres critères, il faut prélever au moins un échantillon (composite) (attention : dans certains cas, ce n'est que la couleur de base, visible seulement avec un sondage, qui permet de différencier les plaques).

Autre source

Pour les plaques de faux-plafonds, ce n'est pas le nombre de locaux qui est considéré mais le nombre de plaque de faux-plafond par local. Le nombre d'échantillons à prélever se base sur la loi hypergéométrique avec une sensibilité admise par défaut de 5% et une probabilité de trouver au moins un échantillon positif sur la population (nombre de plaques) en fonction du nombre de prélèvement > à 75%. L'outil utilisé est le tableur Excel développé par Vincent Perret de TOXpro SA à 1227 Carouge - Genève.

Olonor Ingénierie Sàrl
Mikko Jeanneret
Ingénieur HES en environnement
Expert amiante agréé FACH avec attestation examen national
Chargé de sécurité CFST
Av. de la Gare 4, 1040 Echallens
T : 021 512 06 06
N : 078 611 17 82
info@olonor.ch
www.olonor.ch