

Démolition d'une villa

Route du Lac 30
1094 Paudex



Coordonnée du bâtiment

Parcelle N° : 46

ECA N°: 71

GPS : 2'541'332 / 1'150'659

Type de rapport diagnostic
des polluants de construction

« Avant travaux »

Selon le cahier des charges ASCA 1.5

N° de dossier 2510-10018-1

Version du rapport : 1.0

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.....	7
5	Réserves.....	7
6	Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	8
7	Fiche d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement	11
8	Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement	16
9	Annexe 1 : plans	17
10	Annexe 2 : résultats de laboratoire	22

1 Identification du rapport

DIAGNOSTIC DES POLLUANTS DE CONSTRUCTION

N° d'identification	2510-10018-1
Type de diagnostic	« Avant Travaux »
Diagnostiqueur	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	17.11.2025
Type de rapport	Selon cahier des charges ASCA 1.5
Mandant	Archilab – Gabriele M. Rossi SA Chemin du Liaudoz 11 1009 Pully
Propriétaire du bâtiment	Granval Management Sàrl Chemin des Moulins 31 1936 Verbier
Nombre total de pages y compris les annexes	23

2 Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le
Accompagnateur

10 novembre 2025
--

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le
Accompagnateur

10 novembre 2025
Williams Fiaux

Rapport de visite

Lors de notre visite, la villa est habitée.

Le système de chauffage à gaz ainsi que le boiler sont récents.

Le tableau électrique dans le réduit sous-sol n'a rien à signaler.

Les radiateurs n'ont rien à signaler niveau amiante.

Au rez-de-chaussée les fenêtres (sauf dans le séjour) ont des joints en silicone et masse d'égalisation en silicone.

Au 1^{er} étage, les fenêtres + portes fenêtres ont des joints en silicone et masse d'égalisation en silicone.

Les tuiles de la toiture sont en terre cuite et la sous couverture en bois.

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°: 46

Route du Lac 30

1094 Paudex

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 **5** éléments **contenant de l'amiante**.

Certains matériaux sont considérés amiante par défaut. Il s'agit de matériaux ou d'installation susceptible 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-de-chaussée Séjour, cheminée, tubage	Isolation

Liste des matériaux analysés par un laboratoire

Localisation	Description du matériau AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Sous-sol L'ensemble des fenêtres	Mastic
Rez-de-chaussée Cuisine	Colle de plinthe
Rez-de-chaussée Cuisine	Colle de faïence
Rez-de-chaussée Séjour, vitrage	Mastic

Localisation	Description du matériau NON-AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Sous-sol Local technique	Revêtement monocouche
Sous-sol Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	Mastic
Sous-sol Local technique + dégagement + cave 1 + 2	Calorifugeage
Sous-sol Local ext.	Colle de carrelage
Sous-sol Local ext.	Colle de faïence
Sous-sol Local ext. lavabo	Colle de carrelage
Sous-sol Local ext. lavabo	Colle de plinthe
Sous-sol Local ext. lavabo	Colle de faïence
Rez-de-chaussée Cuisine	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée Cuisine, plan de travail	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée Séjour, cheminée	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée SAS d'entrée	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée L'ensemble des murs	Crépi de fond
Rez-de-chaussée Escaliers, moquette	Colle synthétique
Rez-de-chaussée WC	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée WC	Colle de faïence
1 ^{er} étage Douche	Colle de carrelage
1 ^{er} étage Douche	Colle de faïence
1 ^{er} étage Salle de bains	Colle de carrelage
1 ^{er} étage Salle de bains	Colle de faïence
1 ^{er} étage au comble Dégagement + combles	Résine synthétique
1 ^{er} étage L'ensemble des murs	Crépi de fond
Combles L'ensemble des murs	Crépi de finition
Extérieur Façades	Crépi de finition

	Localisation	Description du matériau RIEN A SIGNALER
Sous-sol	Système de chauffage à gaz + boiler récent	Rien à signaler
Sous-sol	Cave 1	Rien à signaler
Sous-sol	Cave 2	Rien à signaler
Sous-sol	Dégagement	Rien à signaler
Sous-sol	Réduit	Rien à signaler
Sous-sol	Réduit tableau électrique	Rien à signaler
Sous-sol	Escaliers	Rien à signaler
Sous-sol	Demi palier	Rien à signaler
Sous-sol	Terrasse	Rien à signaler
Sous-sol	Réduit	Rien à signaler
Sous-sol	Escaliers extérieur	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Séjour, sol	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Chambre, sol	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Hall, sol	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Demi palier	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Balcon-terrasse	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Escaliers extérieur	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Réduit	Rien à signaler
Rez-de-chaussée	Fenêtres + masse d'égalisation, silicone	Rien à signaler
1 ^{er} étage	Chambre 1	Rien à signaler
1 ^{er} étage	Chambre 2	Rien à signaler
1 ^{er} étage	Chambre 3	Rien à signaler
1 ^{er} étage	Corridor	Rien à signaler
1 ^{er} étage	Balcon	Rien à signaler
1 ^{er} étage	Fenêtres + masse d'égalisation, silicone	Rien à signaler
Combles	Chambre/séjour, sol	Rien à signaler
Combles	WC douche	Rien à signaler
Combles	Escaliers	Rien à signaler
Combles	Velux	Rien à signaler
Tous les étages	Radiateurs	Rien à signaler
Toit	Couverture + sous couverture	Rien à signaler

4 Situation potentiellement dangereuse pour les occupants

- Néant

5 Réserves

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

- Aucun

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° 2510-10018-1

Version 1.5

Date : 17 novembre 2025

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 (LAB/DEF)	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
Sous-sol	Local technique	Revêtement monocouche	SS-1	NFA		1	O	N	LAB							
Sous-sol	L'ensemble des fenêtres	Mastic	SS-2	NFA	1	1	O	A	LAB			A	2	II	A assainir	
Sous-sol	Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	Mastic	SS-3	NFA		1	O	N	LAB							
Sous-sol	Local technique + dégagement + cave 1 + 2	Calorifugeage	SS-4	FA		1	O	N	LAB							
Sous-sol	Local ext.	Colle de carrelage	SS-5	NFA		1	O	N	LAB							12x25 brun
Sous-sol	Local ext.	Colle de faïence	SS-6	NFA		1	O	N	LAB							12x25 brun
Sous-sol	Local ext. lavabo	Colle de carrelage	SS-7	NFA		1	O	N	LAB							10x10 jaune
Sous-sol	Local ext. lavabo	Colle de plinthe	SS-8	NFA		1	O	N	LAB							10x10 gris
Sous-sol	Local ext. lavabo	Colle de faïence	SS-9	NFA		1	O	N	LAB							15x15 beige
Rez-de-chaussée	Cuisine	Colle de carrelage	R-1	NFA		2	O	N	LAB							30x30 brun
Rez-de-chaussée	Cuisine	Colle de plinthe	R-2	NFA	2	2	O	A	LAB			B	1	III	A assainir	30x10 brun
Rez-de-chaussée	Cuisine	Colle de faïence	R-3	NFA	3	2	O	A	LAB			B	1	III	A assainir	7x7 blanc
Rez-de-chaussée	Cuisine, plan de travail	Colle de carrelage	R-4	NFA		2	O	N	LAB							30x30 brun
Rez-de-chaussée	Séjour, cheminée	Colle de carrelage	R-5	NFA		2	O	N	LAB							40x40 noir
Rez-de-chaussée	SAS d'entrée	Colle de carrelage	R-6	NFA		2	O	N	LAB							30x30 brun
Rez-de-chaussée	L'ensemble des murs	Crépi de fond	R-7	NFA		2	O	N	LAB							
Rez-de-chaussée	Escaliers, moquette	Colle synthétique	R-8	NFA		2	O	N	LAB							
Rez-de-chaussée	Séjour, vitrage	Mastic	R-9	NFA	4	2	O	A	LAB			A	2	II	A assainir	
Rez-de-chaussée	WC	Colle de carrelage	R-10	NFA		2	O	N	LAB							60x30 brun
Rez-de-chaussée	WC	Colle de faïence	R-11	NFA		2	O	N	LAB							60x30 brun

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 (LAB/DEF)	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
1 ^{er} étage	Douche	Colle de carrelage	1-1	NFA		3	O	N	LAB							60x30 beige Encollé
1 ^{er} étage	Douche	Colle de faïence	1-2	NFA		3	O	N	LAB							60x30 beige
1 ^{er} étage	Salle de bains	Colle de carrelage	1-3	NFA		3	O	N	LAB							60x30 beige Encollé
1 ^{er} étage	Salle de bains	Colle de faïence	1-4	NFA		3	O	N	LAB							60x30 beige
1 ^{er} étage au comble	Dégagement + combles	Résine synthétique	1-5	NFA		3	O	N	LAB							
1 ^{er} étage	L'ensemble des murs	Crépi de fond	1-6	NFA		3	O	N	LAB							
Combles	L'ensemble des murs	Crépi de finition	C-1	NFA		4	O	N	LAB							
Extérieur	Façades	Crépi de finition	Ext-1	NFA		2	O	N	LAB							Composite
Rez-de-chaussée	Séjour, cheminée, tubage	Isolation	1	FA	5	2	N	A	DEF			C	3	II	A assainir	
Sous-sol	Système de chauffage à gaz + boiler récent	Rien à signaler	SS-10	RAS		1										
Sous-sol	Cave 1	Rien à signaler	SS-11	RAS		1										
Sous-sol	Cave 2	Rien à signaler	SS-12	RAS		1										
Sous-sol	Dégagement	Rien à signaler	SS-13	RAS		1										
Sous-sol	Réduit	Rien à signaler	SS-14	RAS		1										
Sous-sol	Réduit tableau électrique	Rien à signaler	SS-15	RAS		1										
Sous-sol	Escaliers	Rien à signaler	SS-16	RAS		1										
Sous-sol	Demi palier	Rien à signaler	SS-17	RAS		1										
Sous-sol	Terrasse	Rien à signaler	SS-18	RAS		1										
Sous-sol	Réduit	Rien à signaler	SS-19	RAS		1										
Sous-sol	Escaliers extérieur	Rien à signaler	SS-20	RAS		1										
Rez-de-chaussée	Séjour, sol	Rien à signaler	R-12	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Chambre, sol	Rien à signaler	R-13	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Hall, sol	Rien à signaler	R-14	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Demi palier	Rien à signaler	R-15	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Balcon-terrasse	Rien à signaler	R-16	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Escaliers extérieur	Rien à signaler	R-17	RAS		2										
Rez-de-chaussée	Réduit	Rien à signaler	R-18	RAS		2										

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 (LAB/DEF)	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-de-chaussée	Fenêtres + masse d'égalisation, silicone	Rien à signaler	R-19	RAS		2										
1 ^{er} étage	Chambre 1	Rien à signaler	1-7	RAS		3										
1 ^{er} étage	Chambre 2	Rien à signaler	1-8	RAS		3										
1 ^{er} étage	Chambre 3	Rien à signaler	1-9	RAS		3										
1 ^{er} étage	Corridor	Rien à signaler	1-10	RAS		3										
1 ^{er} étage	Balcon	Rien à signaler	1-11	RAS		3										
1 ^{er} étage	Fenêtres + masse d'égalisation, silicone	Rien à signaler	1-12	RAS		3										
Combles	Chambre/séjour, sol	Rien à signaler	C-2	RAS		4										
Combles	WC douche	Rien à signaler	C-3	RAS		4										
Combles	Escaliers	Rien à signaler	C-4	RAS		4										
Combles	Velux	Rien à signaler	C-5	RAS		5										
Tous les étages	Radiateurs	Rien à signaler	2	RAS		2 3 4										
Toit	Couverture + sous couverture	Rien à signaler	T-1	RAS		5										

Légende :

Type de matériaux : **F** : Flocage **FA** : Matériaux faiblement aggloméré **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 : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Sous-sol L'ensemble des fenêtres	
	Référence échantillon	2510-10018-1/SS-2	
Elément	Elément et description	Mastic	
	Quantité approximative	8 pcs	
	Plan/Croquis	1	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☐	
	MCA 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 2

Matériaux fortement agglomérés : Colle de plinthe

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez-de-chaussée Cuisine	
	Référence échantillon	2510-10018-1/R-2	
Elément	Elément et description	Colle de plinthe	
	Quantité approximative	5 ml	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☐	
	MCA 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 3

Matériaux fortement agglomérés : Colle de faïence

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez-de-chaussée Cuisine	
	Référence échantillon	2510-10018-1/R-3	
Elément	Elément et description	Colle de faïence	
	Quantité approximative	4 m2	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☐	
	MCA 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 4

Matériaux fortement agglomérés : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez-de-chaussée Séjour, vitrage	
	Référence échantillon	2510-10018-1/R-9	
Elément	Elément et description	Mastic	
	Quantité approximative	3 pcs	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☐	
	MCA 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 5

Matériaux faiblement agglomérés : Isolation

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez-de-chaussée Séjour, cheminée, tubage	
	Référence échantillon	2510-10018-1/1	
Elément	Elément et description	Isolation	
	Quantité approximative	A définir	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	N	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☒	
	MCA 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)	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.

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
Sous-sol L'ensemble des fenêtres	Mastic		A assainir
Rez-de-chaussée Cuisine	Colle de plinthe		A assainir
Rez-de-chaussée Cuisine	Colle de faïence		A assainir
Rez-de-chaussée Séjour, vitrage	Mastic		A assainir
Rez-de-chaussée Séjour, cheminée, tubage	Isolation		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.

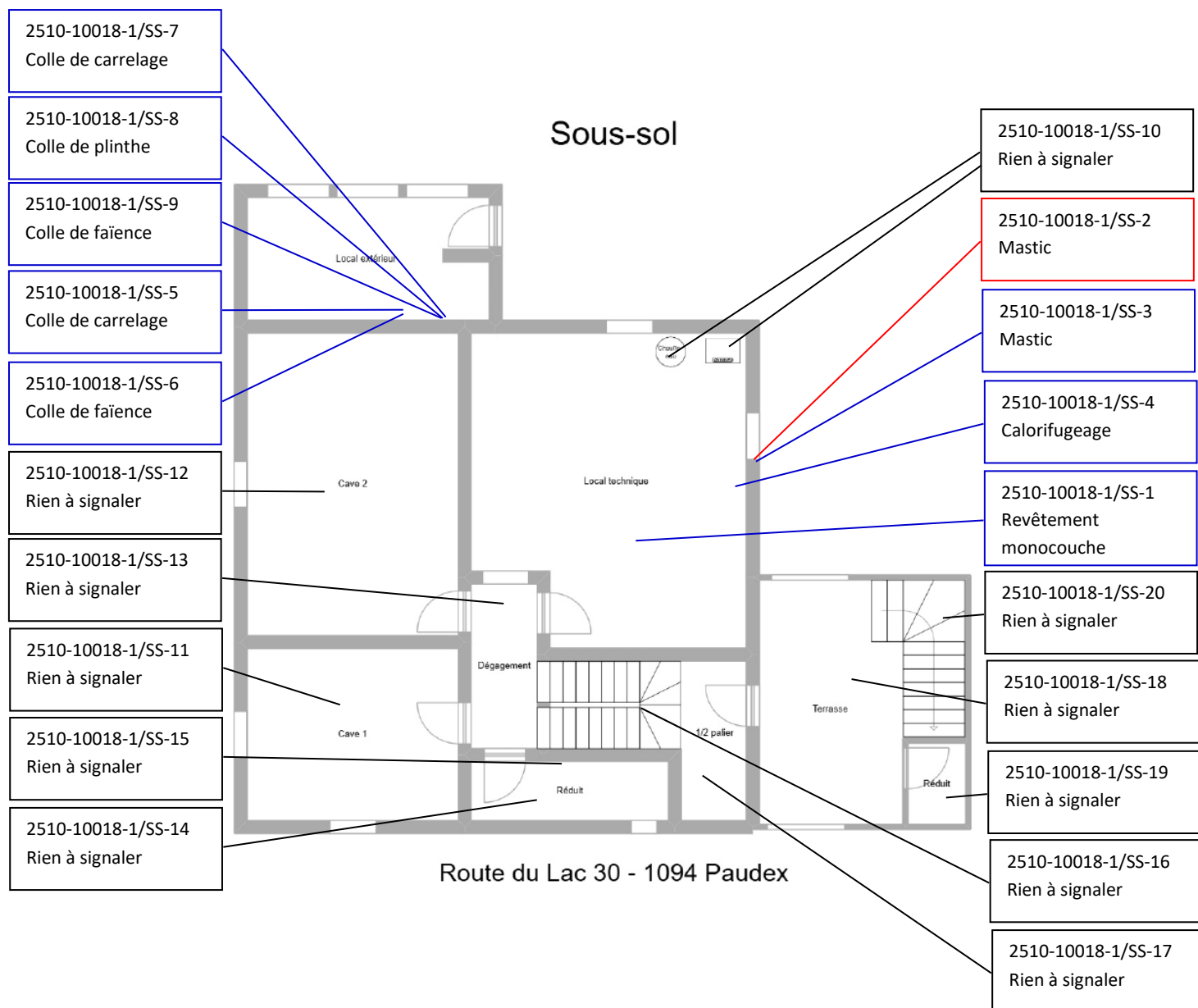
Echandens, le 17 novembre 2025

Bâti-Conseils Sàrl

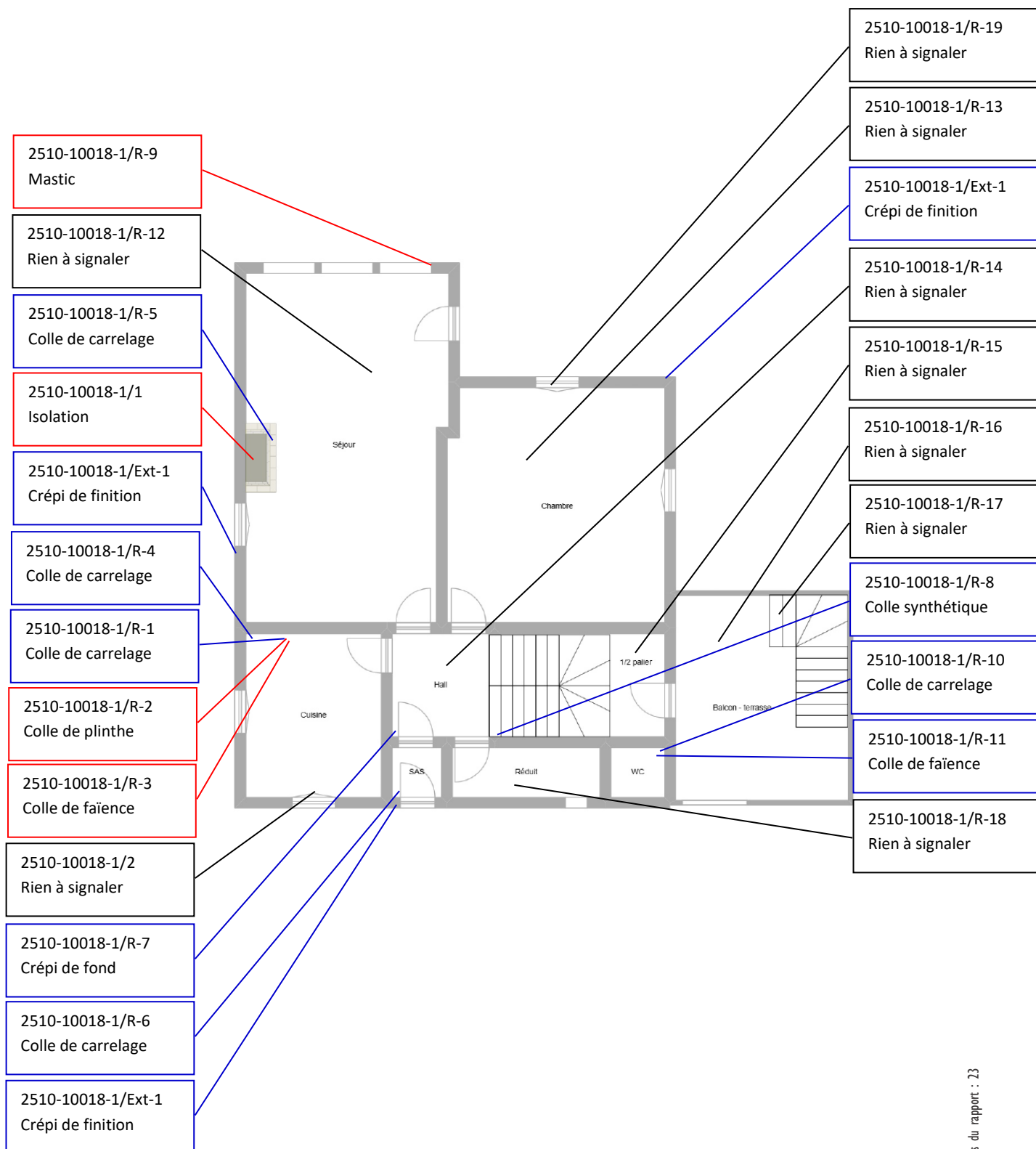


Eric Schmalz – Expert certifié FACH

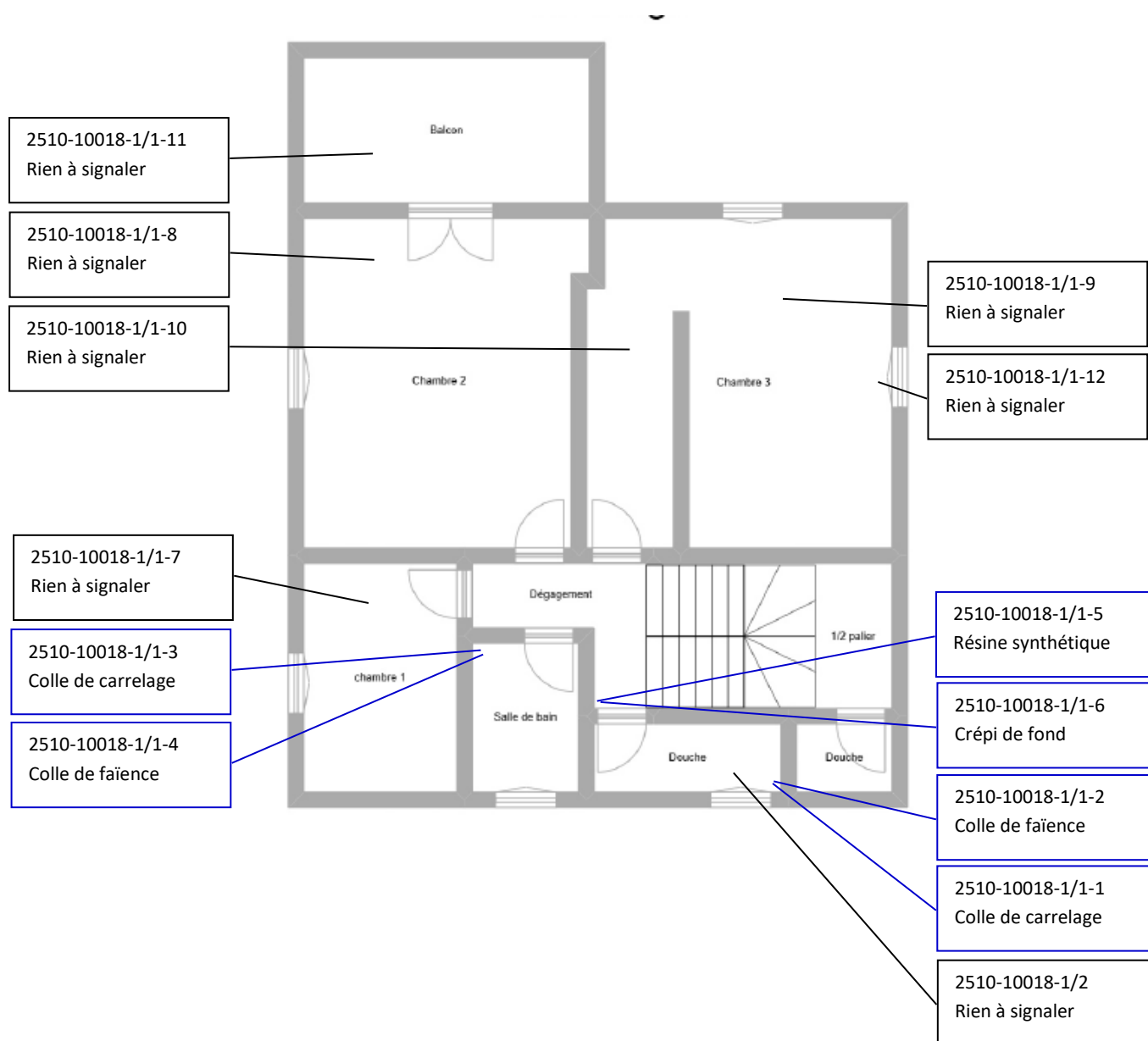
9 Annexe 1 : plans
Démolition d'une villa – Sous-sol



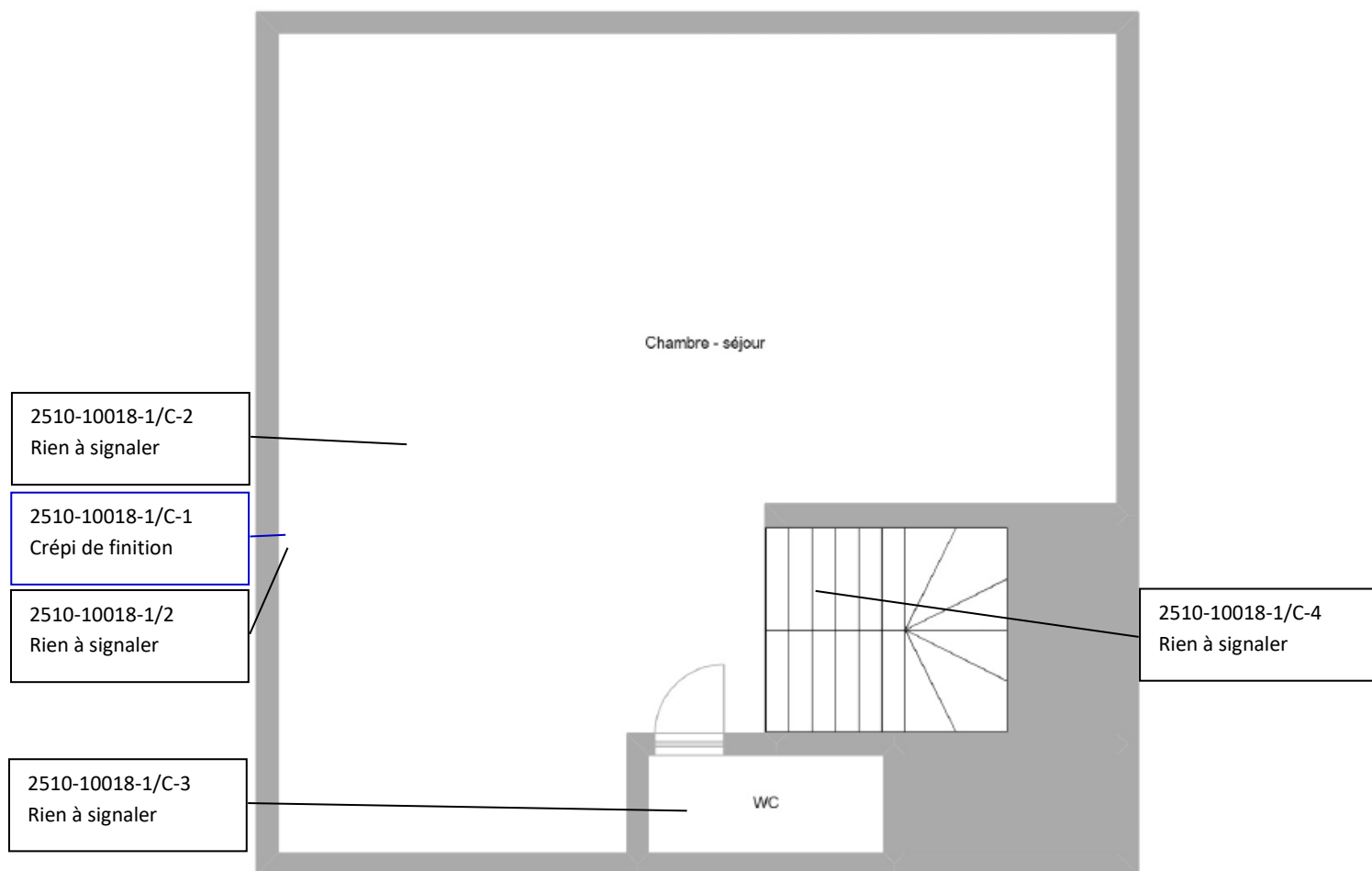
Démolition d'une villa – Rez-de-chaussée



Démolition d'une villa – 1^{er} étage



Démolition d'une villa – Combles



Démolition d'une villa – Toiture



2510-10018-1/T-1
Rien à signaler

2510-10018-1/C-5
Rien à signaler

10 Annexe 2 : résultats de laboratoire

analysis LAB

N° commande:

GKG-546

Date & lieu d'analyse:

11.11.2025

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 →

2510-10018-1

DATE DE RÉCEPTION: →

11.11.2025

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 17025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

SS-1 / Revêtement monocouche

• Amiante non décelé

SS-2 / Mastic

• **Amiante détecté** (Chrysotile)

SS-3 / Mastic

• Amiante non décelé

SS-4 / Calorifugeage

• Amiante non décelé

SS-5 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

SS-6 / Colle de faïence

• Amiante non décelé

SS-7 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

SS-8 / Colle de plinthe

• Amiante non décelé

SS-9 / Colle de Faïence

• Amiante non décelé

R-1 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

R-2 / Colle de plinthe

• **Amiante détecté** (Chrysotile)

R-3 / Colle de faïence

• **Amiante détecté** (Chrysotile)

R-4 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

R-5 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

R-6 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

R-7 / Crépi de fond

• Amiante non décelé

R-8 / Colle synthétique

• 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:

GKG-546

Date & lieu d'analyse:

11.11.2025

Biel-Bienne

R-9 / Mastic

• **Amiante détecté** (Chrysotile)

R-10 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

R-11 / Colle de faïence

• Amiante non décelé

1-1 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

1-2 / Colle de faïence

• Amiante non décelé

1-3 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

1-4 / Colle de faïence

• Amiante non décelé

1-5 / Résine synthétique

• Amiante non décelé

1-6 / Crépi de fond

• Amiante non décelé

C-1 / Crépi de finition

• Amiante non décelé

Ext-1 / Crépi de finition

• 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). 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 12.11.2025

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

2 / 2

Dépôt d'un rapport de diagnostic amiante sur la plateforme de Gestion des diagnostics amiante

Informations relatives à votre demande

Date et heure de dépôt : 09.02.2026 11:19
Notre référence : KDLAAM-N4FQRN

Base légale

E-mail du mandataire (ingénieur / architecte) mail@archilab.ch
Etendue du diagnostic Entier du bâtiment (cas A et B)*
Le diagnostiqueur est sur la liste du FaCH Oui
Le cahier des charges ASCA est respecté Oui
Le propriétaire est d'accord de publier le rapport sur Internet Non
J'atteste avoir pris connaissance des conditions légales liées à la problématique amiante et je m'engage à les faire respecter et à en informer qui de droit. Oui

Bâtiment

Bâtiment concerné par l'expertise amiante
Numéro ECA : 71
Description du bâtiment : Maisons individuelles
Numéro Commune cantonal : 134
Numéro EGID : 783949
Rue : Route du Lac
Numéro de rue : 30
NPA, localité : 1094 Paudex
Coordonnées X : 2541331
Coordonnées Y : 1150654

Propriétaire du bâtiment
Nom, prénom : Granval Management Sàrl
Rue : Chemin des Moulins
Numéro de rue : 31
NPA, localité : 1936 Verbier
Téléphone : 027 771 76 09

Mandataire (ingénieur / architecte)
Raison sociale : Archilab - Gabriele M. Rossi SA
Nom, prénom : Rossi, Gabriele
Rue : Chemin du Liaudoz
Numéro de rue : 11
NPA, localité : 1009 Pully
Téléphone : 0217210300
E-mail : mail@archilab.ch

Amiante

Diagnostiqueur

Raison sociale : Bâti Conseils
Prénom : Karim
Nom : Schmalz
Rue : Route de la Chocolatière
Numéro de rue : 27
NPA, localité : 1026 Echandens
Téléphone : 021 706 18 80
E-mail : info@bati-conseils.ch

Type de publication

Liée à une demande d'autorisation

Présence d'amiante

Oui

Type de diagnostic

Avant-travaux

Assainissement

Présence d'éléments en priorité II, Présence d'éléments en priorité III

Assainissement calculé

Présence d'éléments en priorité II

Photo du bâtiment

IMG_2186.JPEG

Rapport de diagnostic amiante

2510-10018-1 Route du Lac 30 - Paudex.pdf

Récapitulatif

Je confirme l'exactitude des informations ci-dessus

Oui

Démolition d'une villa

Route du Lac 30
1094 Paudex



Coordonnée du bâtiment

Parcelle N° : 46

ECA N°: 70

GPS : 2'541'326 / 1'150'667

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

Selon le cahier des charges ASCA 1.5

N° de dossier 2510-10018-2

Version du rapport : 1.0

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	12
9	Annexe 1 : plans	14
10	Annexe 2 : résultats de laboratoire	18

1 Identification du rapport

DIAGNOSTIC DES POLLUANTS DE CONSTRUCTION

N° d'identification	2510-10018-2
Type de diagnostic	« Avant Travaux »
Diagnostiqueur	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	17.11.2025
Type de rapport	Selon cahier des charges ASCA 1.5
Mandant	Archilab – Gabriele M. Rossi SA Chemin du Liaudoz 11 1009 Pully
Propriétaire du bâtiment	Granval Management Sàrl Chemin des Moulins 31 1936 Verbier
Nombre total de pages y compris les annexes	19

2 Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le	10 novembre 2025
Accompagnateur	--

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le	10 novembre 2025
Accompagnateur	Williams Fiaux

Rapport de visite

Lors de notre visite, le bâtiment est habité.
La couverture est en pierre ainsi que celle du garage et la sous couverture est en bois.

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°: 46
Route du Lac 30
1094 Paudex

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 **4** éléments **contenant de l'amiante**.

Certains matériaux sont considérés amiante par défaut. Il s'agit de matériaux ou d'installation susceptible 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-de-chaussée Cuisine, boiler annexe inconnue	Isolation

Liste des matériaux analysés par un laboratoire

Localisation	Description du matériau AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Rez-de-chaussée L'ensemble de fenêtres	Mastic
Rez-de-chaussée Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	Mastic
1 ^{er} étage Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	Mastic

Localisation	Description du matériau NON-AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Rez-de-chaussée Cuisine + WC	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée Cuisine + WC	Colle de plinthe
Rez-de-chaussée Cuisine + WC	Colle de faïence
Rez-de-chaussée SAS	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée SAS	Colle de plinthe
Rez-de-chaussée Local	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée Local	Colle de plinthe
Rez-de-chaussée L'ensemble des murs	Crépi de finition
Rez-de-chaussée Cuisine	Calorifugeage
1 ^{er} étage L'ensemble des fenêtres	Mastic
1 ^{er} étage Bureau 1	Revêtement monocouche + colle synthétique
1 ^{er} étage Bureau 2	Revêtement monocouche + colle synthétique
1 ^{er} étage L'ensemble des murs	Crépi de fond
Extérieur Façades	Crépi de finition

Localisation	Description du matériau RIEN A SIGNALER
Sous-sol Cave	Rien à signaler
Sous-sol Escaliers extérieur	Rien à signaler
Rez-de-chaussée Garage	Rien à signaler
Rez au 1 ^{er} étage Escaliers	Rien à signaler
1 ^{er} étage Balcon	Rien à signaler
Tous les étages Radiateurs	Rien à signaler
Toit Toiture garage, couverture + sous couverture	Rien à signaler
Toit Toiture maison, couverture + sous couverture	Rien à signaler

4 Situation potentiellement dangereuse pour les occupants

- Néant

5 Réserves

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

- Aucun

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° 2510-10018-2

Version 1.5

Date : 17 novembre 2025

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 (LAB/DEF)	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-de-chaussée	L'ensemble de fenêtres	Mastic	R-1	NFA	1	2	O	A	LAB			A	2	II	A assainir	
Rez-de-chaussée	Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	Mastic	R-2	NFA	2	2	O	A	LAB			B	2	II	A assainir	
Rez-de-chaussée	Cuisine + WC	Colle de carrelage	R-3	NFA		2	O	N	LAB							10x10 jaune
Rez-de-chaussée	Cuisine + WC	Colle de plinthe	R-4	NFA		2	O	N	LAB							10x10 gris
Rez-de-chaussée	Cuisine + WC	Colle de faïence	R-5	NFA		2	O	N	LAB							15x15 beige
Rez-de-chaussée	SAS	Colle de carrelage	R-6	NFA		2	O	N	LAB							10x10 beige
Rez-de-chaussée	SAS	Colle de plinthe	R-7	NFA		2	O	N	LAB							10x10 brun
Rez-de-chaussée	Local	Colle de carrelage	R-8	NFA		2	O	N	LAB							25x12 brun
Rez-de-chaussée	Local	Colle de plinthe	R-9	NFA		2	O	N	LAB							25x12 brun
Rez-de-chaussée	L'ensemble des murs	Crépi de finition	R-10	NFA		2	O	N	LAB							
Rez-de-chaussée	Cuisine	Calorifugeage	R-11	FA		2	O	N	LAB							
Rez-de-chaussée	Cuisine, boiler année inconnue	Isolation	R-12	FA	3	2	N	A	DEF			C	3	II	A assainir	
1 ^{er} étage	L'ensemble des fenêtres	Mastic	1-1	NFA		3	O	N	LAB							
1 ^{er} étage	Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	Mastic	1-2	NFA	4	3	O	A	LAB			B	2	II	A assainir	
1 ^{er} étage	Bureau 1	Revêtement monocouche + colle synthétique	1-3	NFA		3	O	N	LAB							
1 ^{er} étage	Bureau 2	Revêtement monocouche + colle synthétique	1-4	NFA		3	O	N	LAB							
1 ^{er} étage	L'ensemble des murs	Crépi de fond	1-5	NFA		3	O	N	LAB							

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 (LAB/DEF)	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	Façades	Crépi de finition	Ext-1	NFA		2	O	N	LAB							Composite
Sous-sol	Cave	Rien à signaler	SS-1	RAS		1										
Sous-sol	Escaliers extérieur	Rien à signaler	SS-2	RAS		1										
Rez-de-chaussée	Garage	Rien à signaler	R-13	RAS		2										
Rez au 1 ^{er} étage	Escaliers	Rien à signaler	R-14	RAS		2 3										
1 ^{er} étage	Balcon	Rien à signaler	1-6	RAS		3										
Tous les étages	Radiateurs	Rien à signaler	1-7	RAS		3										
Toit	Toiture garage, couverture + sous couverture	Rien à signaler	T-1	RAS		3										
Toit	Toiture maison, couverture + sous couverture	Rien à signaler	T-2	RAS		4										

Légende :

Type de matériaux : **F** : Flocage **FA** : Matériaux faiblement aggloméré **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 : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez-de-chaussée L'ensemble des fenêtres	
	Référence échantillon	2510-10018-2/R-1	
Elément	Elément et description	Mastic	
	Quantité approximative	9 pcs	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☐	
	MCA 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 2

Matériaux fortement agglomérés : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez-de-chaussée Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	
	Référence échantillon	2510-10018-2/R-2	
Elément	Élément et description	Mastic	
	Quantité approximative	6 pcs	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☐	
	MCA 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 3

Matériaux faiblement agglomérés : Isolation

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Rez-de-chaussée Cuisine, boiler (année inconnue)	
	Référence échantillon	2510-10018-2/R-12	
Elément	Elément et description	Isolation	
	Quantité approximative	1 pc	
	Plan/Croquis	2	
	Prélevé (O/N)	N	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☒	
	MCA 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 : 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)	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 4

Matériaux fortement agglomérés : **Mastic**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	1 ^{er} étage Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	
	Référence échantillon	2510-10018-2/1-2	
Elément	Elément et description	Mastic	
	Quantité approximative	3 pcs	
	Plan/Croquis	3	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	☒	
	NON	☐	
	MCA par défaut	☐	
	MCA 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.

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-de-chaussée	L'ensemble de fenêtres	Mastic	A assainir
Rez-de-chaussée	Cadres portes + fenêtres, masse d'égalisation	Mastic	A assainir
Rez-de-chaussée	Cuisine, boiler année inconnue	Isolation	A assainir
1 ^{er} étage	Cadres portes + 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.

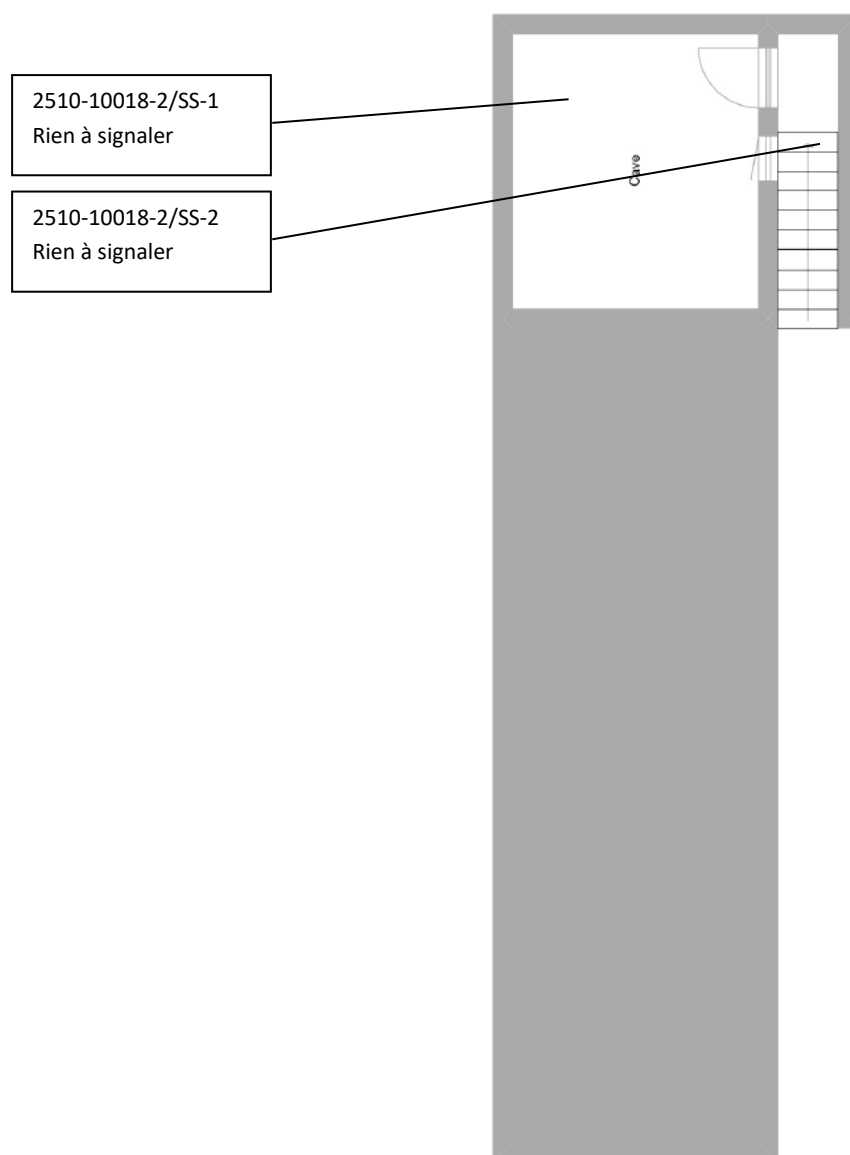
Echandens, le 17 novembre 2025

Bâti-Conseils Sàrl

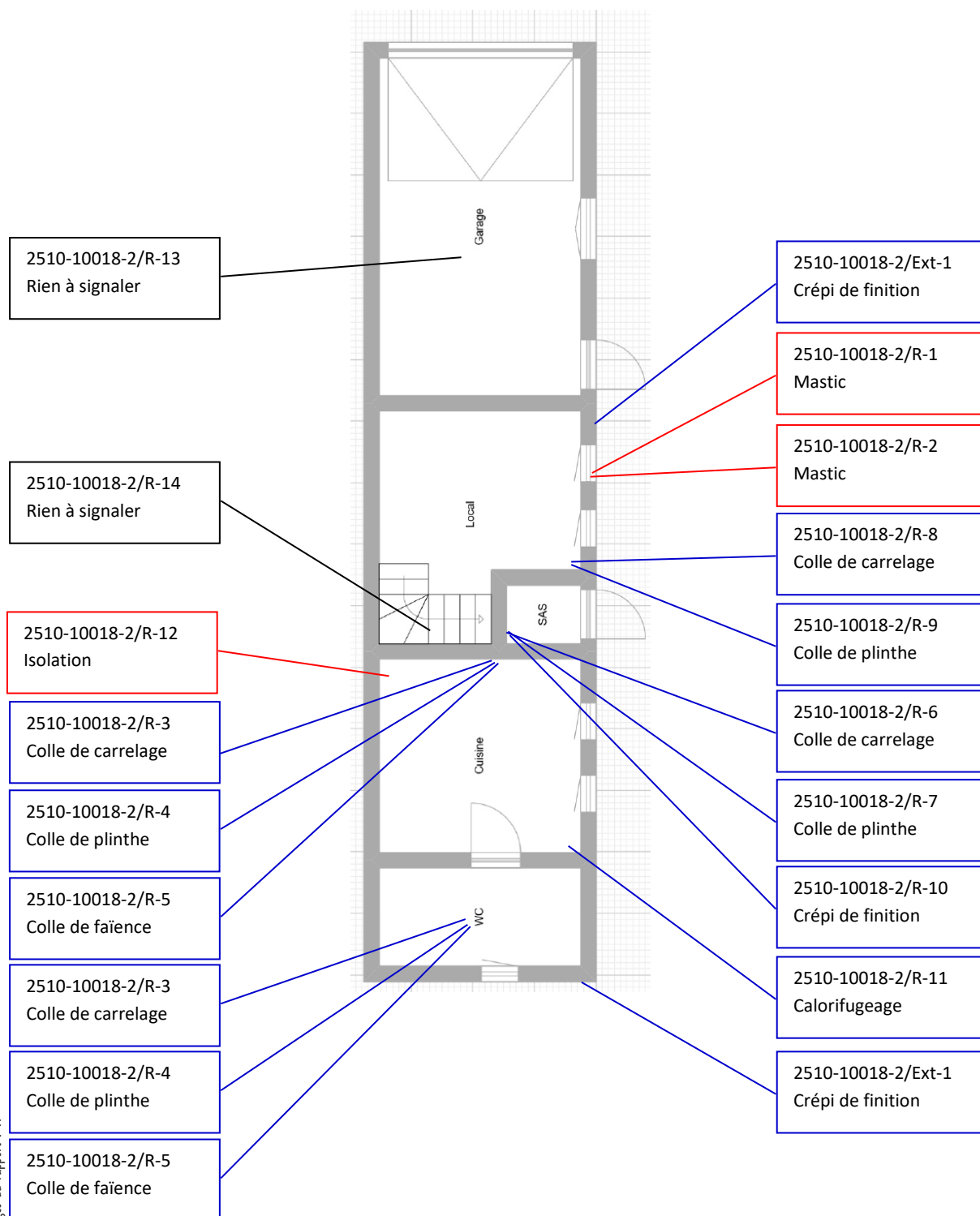


Eric Schmalz – Expert certifié FACH

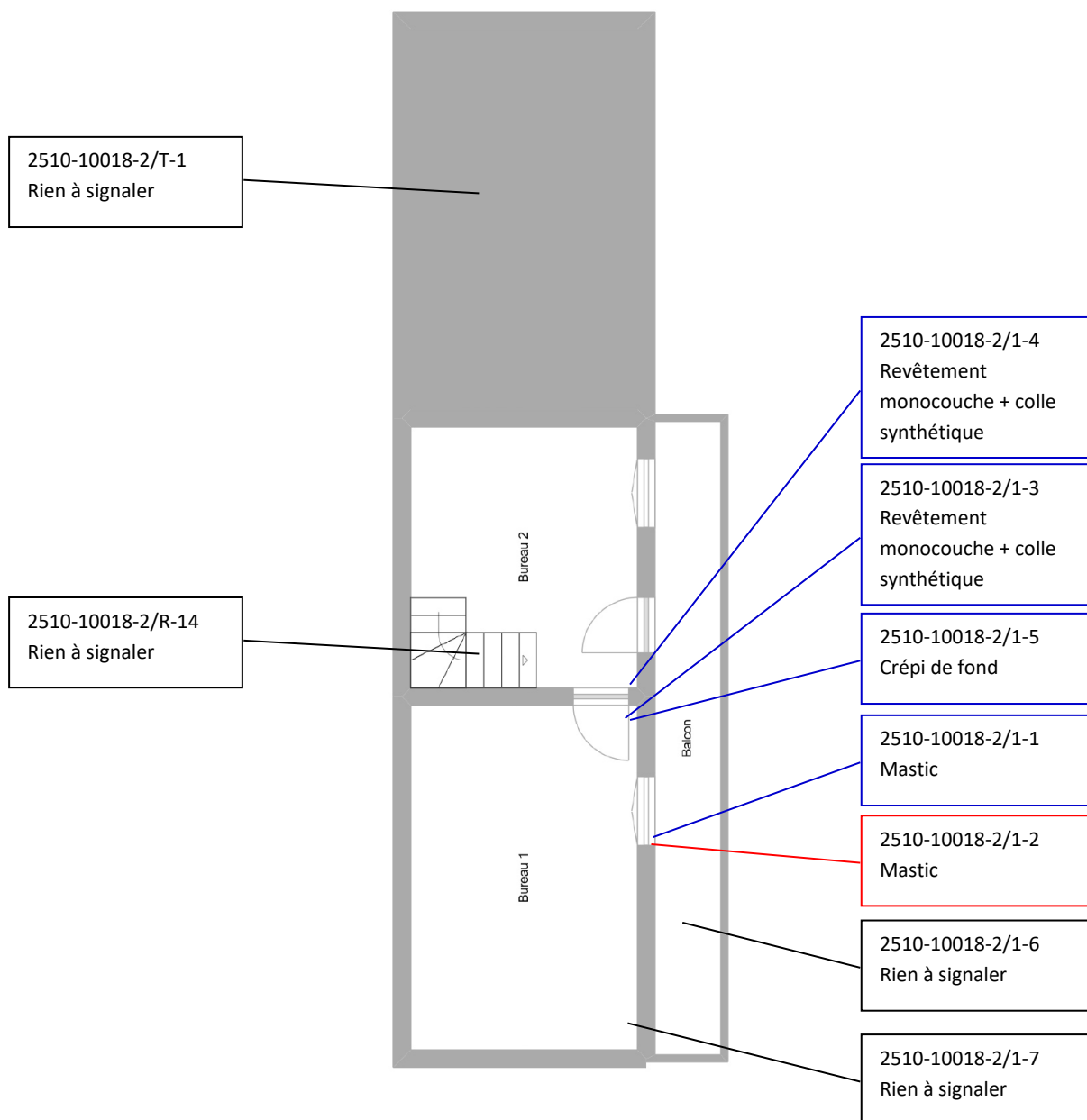
9 Annexe 1 : plans
Démolition d'une villa – Sous-sol



Démolition d'une villa – Rez-de-chaussée



Démolition d'une villa – 1^{er} étage



Démolition d'une villa – Toiture

2510-10018-2/T-2
Rien à signaler



10 Annexe 2 : résultats de laboratoire

analysis

N° commande: **GKG-549**
Date & lieu d'analyse: **11.11.2025**

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 →

2510-10018-2

DATE DE RÉCEPTION: →

11.11.2025

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 17025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

R-1 / Mastic
• **Amiante détecté** (Chrysotile)

R-2 / Mastic
• **Amiante détecté** (Chrysotile)

R-3 / Colle de carrelage
• Amiante non décelé

R-4 / Colle de plinthe
• Amiante non décelé

R-5 / Colle de faïence
• Amiante non décelé

R-6 / Colle de carrelage
• Amiante non décelé

R-7 / Colle de plinthe
• Amiante non décelé

R-8 / Colle de carrelage
• Amiante non décelé

R-9 / Colle de plinthe
• Amiante non décelé

R-10 / Crépi de finition
• Amiante non décelé

R-11 / Calorifugeage
• Amiante non décelé

1-1 / Mastic
• Amiante non décelé

1-2 / Mastic
• **Amiante détecté** (Chrysotile)

1-3 / Revêtement monocouche + colle synthétique
• Amiante non décelé

1-4 / Revêtement monocouche + colle synthétique
• Amiante non décelé

1-5 / Crépi de fond
• Amiante non décelé

Ext-1 / Crépi de finition
• 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:

GKG-549

Date & lieu d'analyse:

11.11.2025

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 12.11.2025

Analyste & titre:

Joël Gueniat

Responsable qualité

Signature:



Dépôt d'un rapport de diagnostic amiante sur la plateforme de Gestion des diagnostics amiante

Informations relatives à votre demande

Date et heure de dépôt : 09.02.2026 11:10
Notre référence : A1HUTS-DQQNSM

Base légale

E-mail du mandataire (ingénieur / architecte) mail@archilab.ch
Etendue du diagnostic Entier du bâtiment (cas A et B)*
Le diagnostiqueur est sur la liste du FaCH Oui
Le cahier des charges ASCA est respecté Oui
Le propriétaire est d'accord de publier le rapport sur Internet Non
J'atteste avoir pris connaissance des conditions légales liées à la problématique amiante et je m'engage à les faire respecter et à en informer qui de droit. Oui

Bâtiment

Bâtiment concerné par l'expertise amiante
Numéro ECA : 70
Numéro Commune cantonal : 134
Numéro EGID : 280133140
Rue : Route du Lac
Numéro de rue : 30.1
NPA, localité : 1094 Paudex
Coordonnées X : 2541326
Coordonnées Y : 1150667

Propriétaire du bâtiment
Nom, prénom : Granval Management Sàrl
Rue : Chemin des Moulins
Numéro de rue : 31
NPA, localité : 1936 Verbier
Téléphone : 027 771 76 09

Mandataire (ingénieur / architecte)
Raison sociale : Archilab - Gabriele M. Rossi SA
Nom, prénom : Gabriele M. Rossi
Rue : Chemin Liaudoz
Numéro de rue : 11
NPA, localité : 1009 Pully
Téléphone : 0217210300
E-mail : mail@archilab.ch

Amiante

Diagnostiqueur

Raison sociale : Bâti Conseils
Prénom : Karim
Nom : Schmalz
Rue : Route de la Chocolatière
Numéro de rue : 27
NPA, localité : 1026 Echandens
Téléphone : 021 706 18 20
E-mail : info@bati-conseils.ch

Type de publication

Liée à une demande d'autorisation

Présence d'amiante

Oui

Type de diagnostic

Avant-travaux

Assainissement

Présence d'éléments en priorité II

Assainissement calculé

Présence d'éléments en priorité II

Photo du bâtiment

IMG_2191.JPEG

Rapport de diagnostic amiante

2510-10018-2 Route du Lac 30 - Paudex.pdf

Récapitulatif

Je confirme l'exactitude des informations ci-dessus

Oui