

# Diagnostic Amiante

L'exposition à l'amiante peut provoquer de graves maladies respiratoires.



**DIAGMANIA**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## Obligation

Que ce soit dans le cadre d'une vente ou d'une location, les propriétaires ont l'obligation de réaliser le diagnostic amiante par un diagnostiqueur certifié. Le propriétaire qui ne respecte pas cette obligation de faire réaliser le diagnostic amiante peut se voir infliger une amende de 5ème classe (soit 1 500€).

- De plus, si le dossier amiante n'est pas annexé à la promesse de vente (ou au contrat de location si il s'agit d'une mise en location) et que l'acquéreur (ou le futur locataire) découvre la présence d'amiante dans le logement, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés, et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente (ou du montant du loyer), ou même l'annulation de la vente (ou du bail).
- Le certificat de recherche d'amiante assure à l'acheteur que les produits ou matériaux constituant le bien immobilier qu'il acquiert ne contiennent pas d'amiante.

## Comment se passe un diagnostic Amiante?

La recherche d'amiante s'effectue visuellement, elle est basée sur une liste de matériaux et de produits définis par la réglementation.

Ce diagnostic immobilier consiste à rechercher et à identifier tout type de produit ou matériaux (plaques ondulées, cloisons, conduits et canalisations, bardages, dalles de sol, flocages, etc.) pouvant contenir de l'amiante.

En cas de doute sur un matériau visible, notre diagnostiqueur prélèvera un échantillon afin de le transmettre à un laboratoire indépendant pour le faire analyser (cette analyse est à la charge du propriétaire, 5€ TTC par prélèvement).



### Cadre réglementaire :

- Décret 96 /97, 2001-804 du 13 /09/2001, 2002-839 du 03/05/2002
- Norme NFX 46020, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires

Validité

Durée Illimitée

Si aucune trace d'amiante n'est détectée (résultat négatif).