

**Parcelle n° 1057
Avenue de Jolimont 10
1008 Prilly**

**RAPPORT
DIAGNOSTIC AMIANTE « AVANT TRAVAUX » PARTIEL ET
UTILISATION NORMALE DES PARTIES COMMUNES**

(ne concerne que la rénovation énergétique de l'immeuble)

N° dossier : 26-102 VD

3Plus Architectes SA
Avenue de Morges 33
1004 Lausanne

ECOSERVICES
INGÉNIERIE · ENVIRONNEMENT · SÉCURITÉ



Ecoservices Vaud Sàrl
Rte de La Conversion 271
CH-1093 La Conversion

Tél. +41 (0)21 791 44 46

www.ecoservices.ch
info@ecoservices.ch

Sommaire

I - IDENTIFICATION DU RAPPORT.....	3
II - REMARQUES GENERALES, CONDITIONS DE REALISATION ET ETENDUE DU DIAGNOSTIC	4
III - CONCLUSIONS DU RAPPORT	5
IV - SITUATIONS POTENTIELLEMENT DANGEREUSES POUR LES OCCUPANTS.....	5
V - RESERVES.....	6
VI - LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE.....	7
VII - FICHES D'IDENTIFICATION DES MATERIAUX OU ELEMENTS CONTENANT DE L'AMIANTE ET MESURES D'ASSAINISSEMENT.....	8
VIII – MESURES A PRENDRE SELON FACH ET DEMARCHES NECESSAIRES A L'ASSAINISSEMENT	11
IX - ANNEXES.....	12
ANNEXE I - PLANS ET CROQUIS	12
ANNEXE II - RAPPORTS D'ANALYSES	16

I - Identification du rapport

Informations

Titre	Rapport
N° d'identification	26-102 VD
Type de diagnostic	Diagnostic AMIANTE « avant travaux » partiel et utilisation normale des parties communes
Type de rapport	Selon cahier des charges ASCA 1.5
Bureau d'ingénieurs	Ecoservices Vaud Sàrl Rte de La Conversion 271 CH-1093 La Conversion
Diagnostiqueur	Nuno Gomes
Laboratoire d'analyse	Analysis Lab SA Route de l'Etrier 5 1950 Sion
Date du rapport	7 mai 2026
Donneur d'ordre	3Plus Architectes SA Avenue de Morges 33 1004 Lausanne
Bâtiment	Propriétaire : Propriétaire commune Parcelle n° 1057 ECA n° 1668 Avenue de Jolimont 10 1008 Prilly
Nb de pages inclus annexes : 16 pages	

II - Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le -
Accompagnateur : -

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le 23 et 30 avril 2026

Accompagnateur :

Etendue du diagnostic

Le diagnostic réalisé est de type AMIANTE « avant travaux » partiel et utilisation normale des parties communes

Le présent rapport de diagnostic a été réalisé à la suite d'un repérage de l'immeuble sis rue Avenue e Jolimont 10 à Prilly.

Toutefois, les éléments d'utilisation propres (process, mobilier) ne sont pas intégrés à ce diagnostic et en cas de découverte lors de travaux (démolition / transformation) d'un matériau susceptible de contenir de l'amiante, l'entreprise en charge des travaux prendra contact avec Ecoservices Vaud pour lever le doute avant de continuer son intervention.

Si certains locaux n'ont pu être visités faute d'accès, ils sont répertoriés sous Réserve (voir chapitre V).

III - Conclusions du rapport

Matériaux contenant de l'amiante

Localisation	Description du matériau AMIANTÉ
Balcons Cage d'escalier Rdc, chaufferie	Colle de plinthe Colle de carrelage et plinthe (APD) Mastic de fenêtre (APD)

Matériaux ne contenant pas d'amiante

Localisation	Description du matériau NON AMIANTÉ
1 ^{er} étage, balcon Façade Rdc, entrée Façade Façade Façade Cage d'escalier Rdc, chaufferie Rdc, buanderie Toiture et sous-toiture	Colle de carrelage Crépi extérieur Mastic porte Crépi extérieur Crépi extérieur Crépi extérieur Crépi intérieur RAS- Chaudière remplacé après 1991 RAS – Aucun MSCA n'a été repéré RAS – Aucun MSCA n'a été repéré

Une nouvelle évaluation du risque et de l'urgence d'assainir des matériaux contenant de l'amiante doit être effectuée avant la date limite indiquée au chapitre VIII Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement.

Les MCA repérés doivent être signalés par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité des MCA.

IV - Situations potentiellement dangereuses pour les occupants

Une évaluation des risques a été réalisée sur tous les éléments contenant de l'amiante selon la publication du Forum Aмиante Suisse (FACH) et conformément à la directive CFST 6503. Les matrices d'évaluation des risques proposées ont permis de déterminer l'urgence des mesures à entreprendre.

Le degré d'urgence repose sur :

- l'évaluation du matériau et du risque de libération des fibres d'amiante ;
- l'évaluation de l'exposition des personnes à ce risque.

Le tableau ci-dessous reprend la liste des locaux ayant un degré d'urgence

Localisations	Matériau	Date de la prochaine évaluation	Date d'assainissement	Remarques
Balcons	Matériaux fortement agglomérés : Colle de plinthe	04.2036	-	-
Cage d'escalier	Matériaux fortement agglomérés : Colle de carrelage et plinthe (APD)	04.2036	-	Non concerné par les travaux. Matériaux contenant de l'amiante par défaut de prélèvement. À faire analyser avant tout intervention.
Rdc, chaufferie	Matériaux fortement agglomérés : Mastic de fenêtre (APD)	04.2036	-	Non concerné par les travaux. Matériaux contenant de l'amiante par défaut de prélèvement. À faire analyser avant tout intervention.

V - Réserves

Liste des locaux et installations n'ayant pu être diagnostiquées (en gris sur les plans) :

Localisation	Photo	Description du lieu ou/et installation	Raisons
-	-	-	-

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.

VI - Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante

Adresse du bâtiment Parcelle n° 1057 ECA n° 1668 Avenue de Jolimont 10 1008 Prilly Dossier n° 26-102 VD					Cabinet d'expertise : Ecoservices Vaud Sàrl Rte de La Conversion 271 CH-1093 La Conversion		Diagnosticteur : Nuno Gomes Accompagnant : Date du repérage : 23 avril 2026		
	Etage	Local (Occupation)	Localisation	Echantillon	N° fiche d'identification	Description matériau	Quantité matériau	Amiante	Analyse
	1 ^{er} étage	Balcon	Sol	1		Colle de carrelage		NON	Labo
	1 ^{er} étage	Balcon	Plinthe	2	1	Colle de plinthe	Env. 4 ml	OUI	Labo
	2 ^{ème} étage 3 ^{ème} étage	Balcons	Plinthe	Dito 2	1	Colle de plinthe	Env. 4 ml + 4 ml	OUI	Labo/Expert
	1 ^{er} étage	Façade	Mur	3		Crépi extérieur		NON	Labo
	Rdc	Entrée	Porte	4		Mastic porte		NON	Labo
	Rdc	Façade	Mur	5		Crépi extérieur		NON	Labo
	Rdc	Façade	Mur	6		Crépi extérieur		NON	Labo
	Rdc	Façade	Mur	7		Crépi extérieur		NON	Labo
	Etages	Cage d'escalier	Sol/Plinthe	8	2	Colle de carrelage et colle de plinthe (APD)	A définir	APD	Expert
	Etages	Cage d'escalier	Mur	10		Crépi intérieur		NON	Labo
	Rdc	Local chaufferie	Fenêtre	9	3	Mastic de fenêtre (APD)	Env. 3 fenêtres	APD	Expert
	Rdc	Local chaufferie	Installation	-		RAS – Chaudière remplacé après 1991		NON	Expert
	Rdc	Buanderie	-	-		RAS – Aucun MSCA n'a été repéré		NON	Expert
	Toiture	Sous-toiture	-	-		RAS – Aucun MSCA n'a été repéré en toiture et sous-toiture		NON	Expert

Type de matériaux : F : Flocage C : Calorifugeage FA : Matériau faiblement aggloméré FP : Faux-Plafond SOL : Revêtement de sol NFA : Autre matériau aggloméré

Présence d'amiante : A : Contient de l'amiante N : Ne contient pas d'amiante R : Amiante retirée APD : Contient de l'amiante par défaut de prélèvement

Remarque : L'ordre de recensement est basé sur les localisations

VII - Fiches d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement

Fiche d'identification 1									
Localisation		Elément			Amiante				
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative	Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo
Balcons	1	Matériaux fortement agglomérés : Colle de plinthe	Env. 4 ml/balcon		O	X			X
Conseils pour l'assainissement		Le matériau doit être assaini par une entreprise agréée par la SUVA. Les travaux doivent être surveillés par une direction de travaux de désamiantage.							
									

Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	III
Mesure VDI recommandée	NON
Date prochaine évaluation	04.2036
Elimination	Décharge Type E
Code OMoD	Code OMoD 17 06 05 S
Remarques	Sur les 3 balcons la colle de plinthe est considérée amiantée.

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

Fiche d'identification 2

Localisation		Elément			Amiante					
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative	Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo	Déterminé par l'expert
Cage d'escalier	8	Matériaux fortement agglomérés : Colle de carrelage et plinthe (APD)	À définir		N			APD		X
Conseils pour l'assainissement		Le matériau doit être assaini par une entreprise agréée par la SUVA. Les travaux doivent être surveillés par une direction de travaux de désamiantage.								



Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	III
Mesure VDI recommandée	NON
Date prochaine évaluation	04.2036
Elimination	Décharge Type E
Code OMoD	Code OMoD 17 06 05 S
Remarques	Non concerné par les travaux. Matériaux contenant de l'amiante par défaut de prélèvement. À faire analyser avant toute intervention.

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

Fiche d'identification 3									
Localisation		Elément			Amiante				
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo	Déterminé par l'expert
Rdc, local chaufferie	9	Matériaux fortement agglomérés : Mastic de fenêtre (APD)	Env. 3 fenêtres		N			APD	X
Conseils pour l'assainissement		Les fenêtres seront déposées et stockées en benne. Les fenêtres devront être transférées vers un centre de traitement agréé. Le mastic doit être déposé par une entreprise spécialisée et les déchets envoyés en décharge bioactive. Assainissement à long terme							
									

Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	III
Mesure VDI recommandée avant assainissement	NON
Date prochaine évaluation	04.2036
Elimination	Décharge type E
Code OMoD	Code OMoD 17 06 05 S
Remarques	Non concerné par les travaux. Matériaux contenant de l'amiante par défaut de prélèvement. À faire analyser avant tout intervention.

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

VIII – Mesures à prendre selon FACH et démarches nécessaires à l'assainissement

Degré d'urgence et mesures à prendre pour éviter toute contamination par l'amiante.

Degré d'urgence	Mesures à prendre
I Ordonner l'assainissement	– Lancer immédiatement les travaux d'assainissement – Prendre évent. des mesures temporaires ou d'urgence – Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air ¹⁾
II Recommander des mesures d'assainissement	– Effectuer l'assainissement au plus tard avant le lancement d'autres travaux – Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans – Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air ¹⁾
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

Démarches visant à assainir les MCA :

- ✓ La rédaction d'un PRC qui doit être 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

Ecoservices Vaud compte plusieurs directeurs de travaux de désamiantage agréés et nous nous tenons à votre disposition pour vous rédiger une offre permettant d'organiser et contrôler au mieux le désamiantage de votre bâtiment.

Locaux pour lesquels une mesure VDI est à faire :

-

La Conversion, le 7 mai 2026

Ecoservices Vaud Sàrl

José Gonçalves
Directeur Vaud Sàrl

IX - Annexes

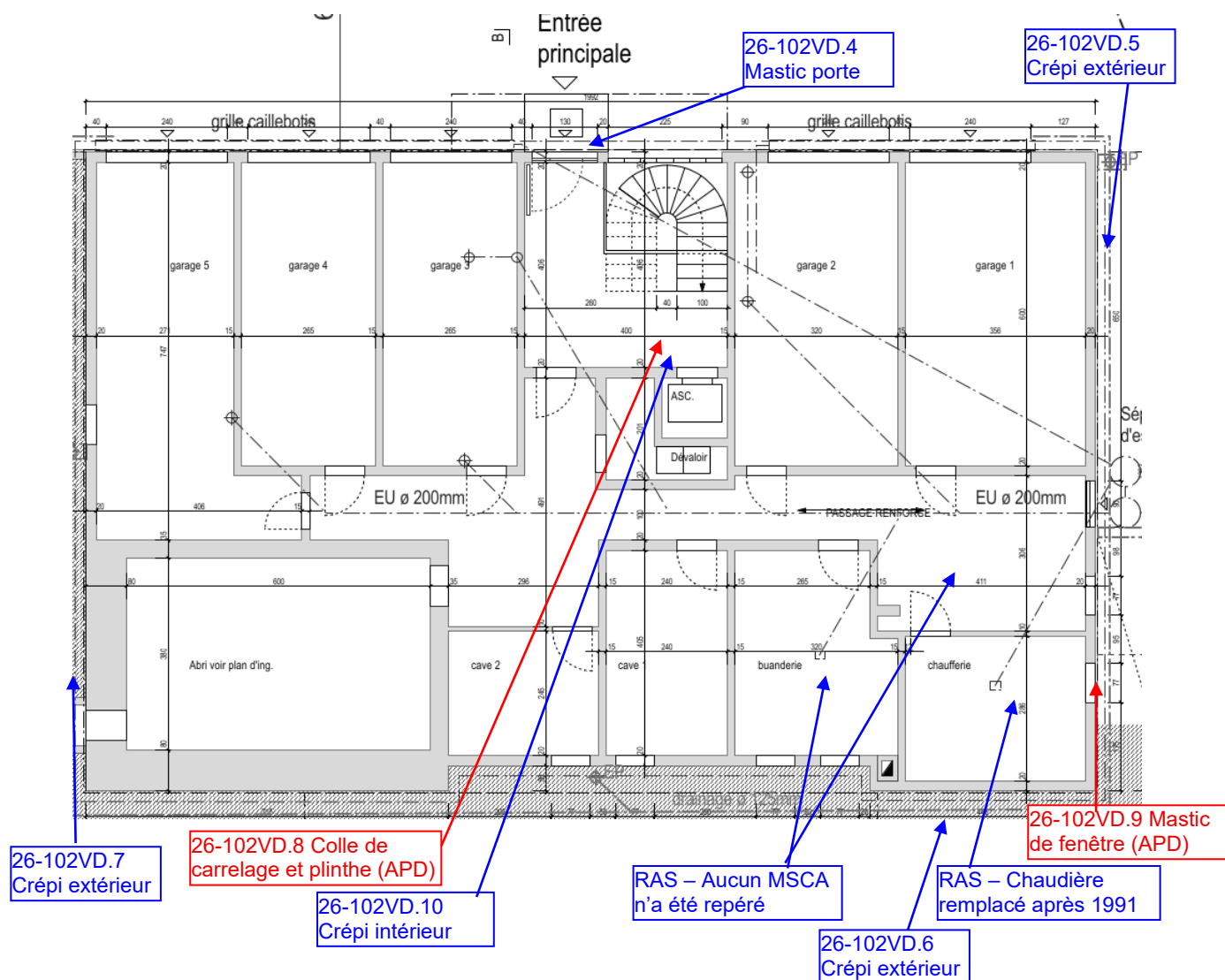
Annexe I - Plans et croquis

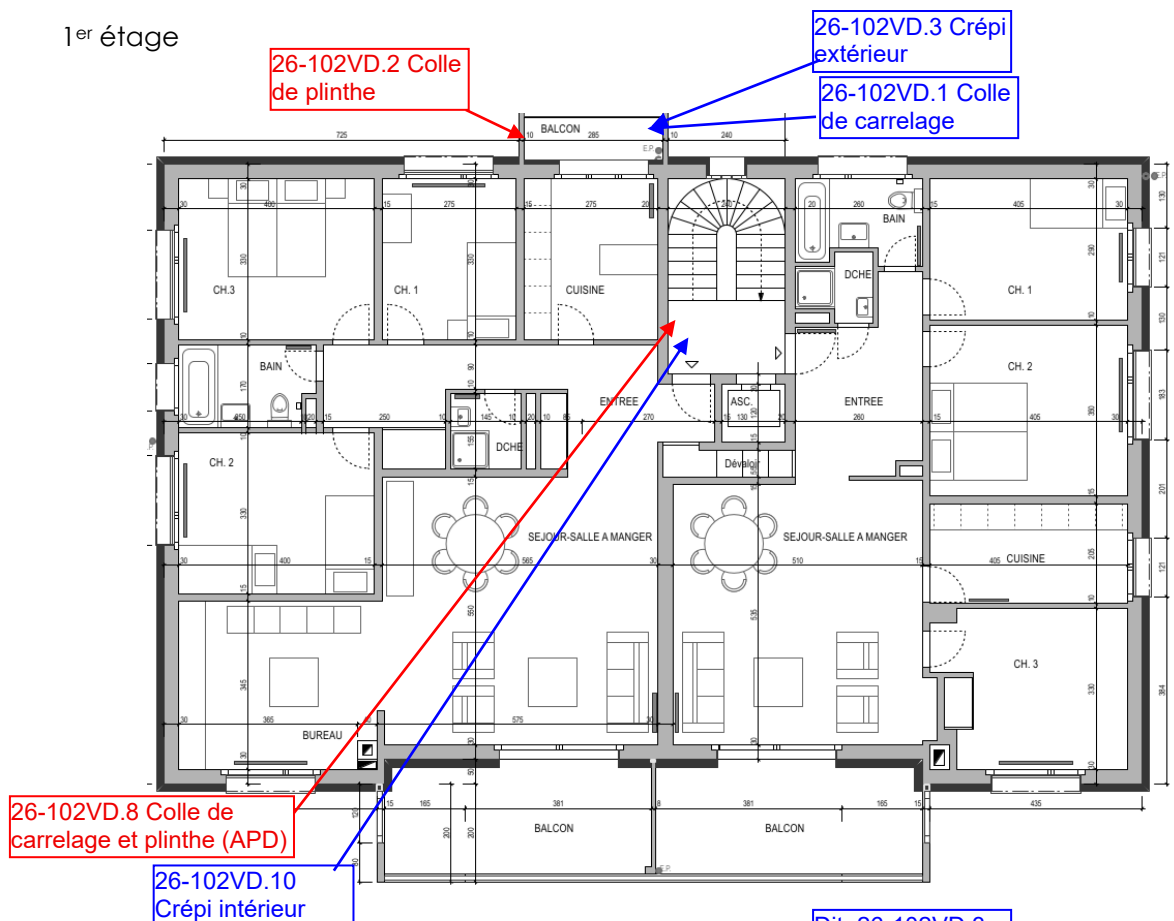
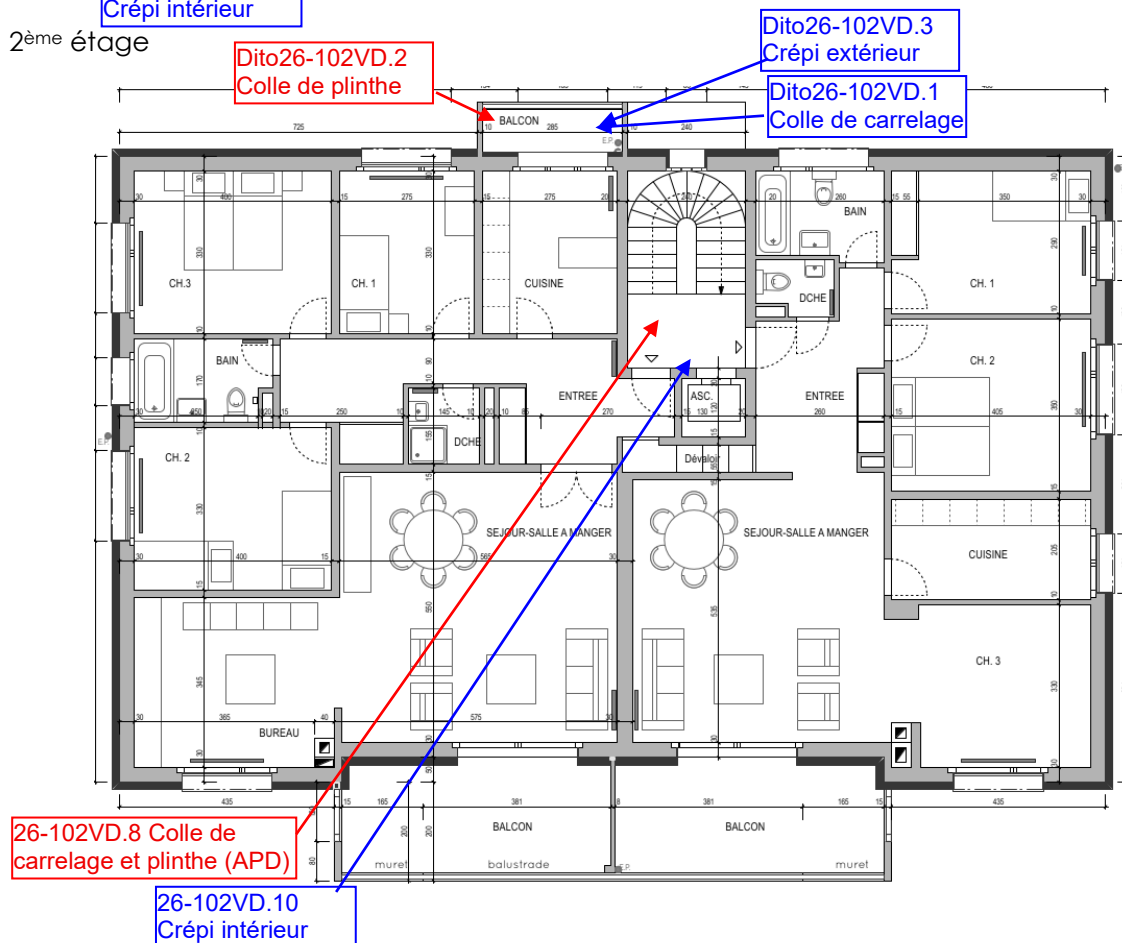
Les plans suivants illustrent la localisation des prélèvements, des réserves et des sondages effectués lors de la mission de repérage.

Légende des plans d'expertise :

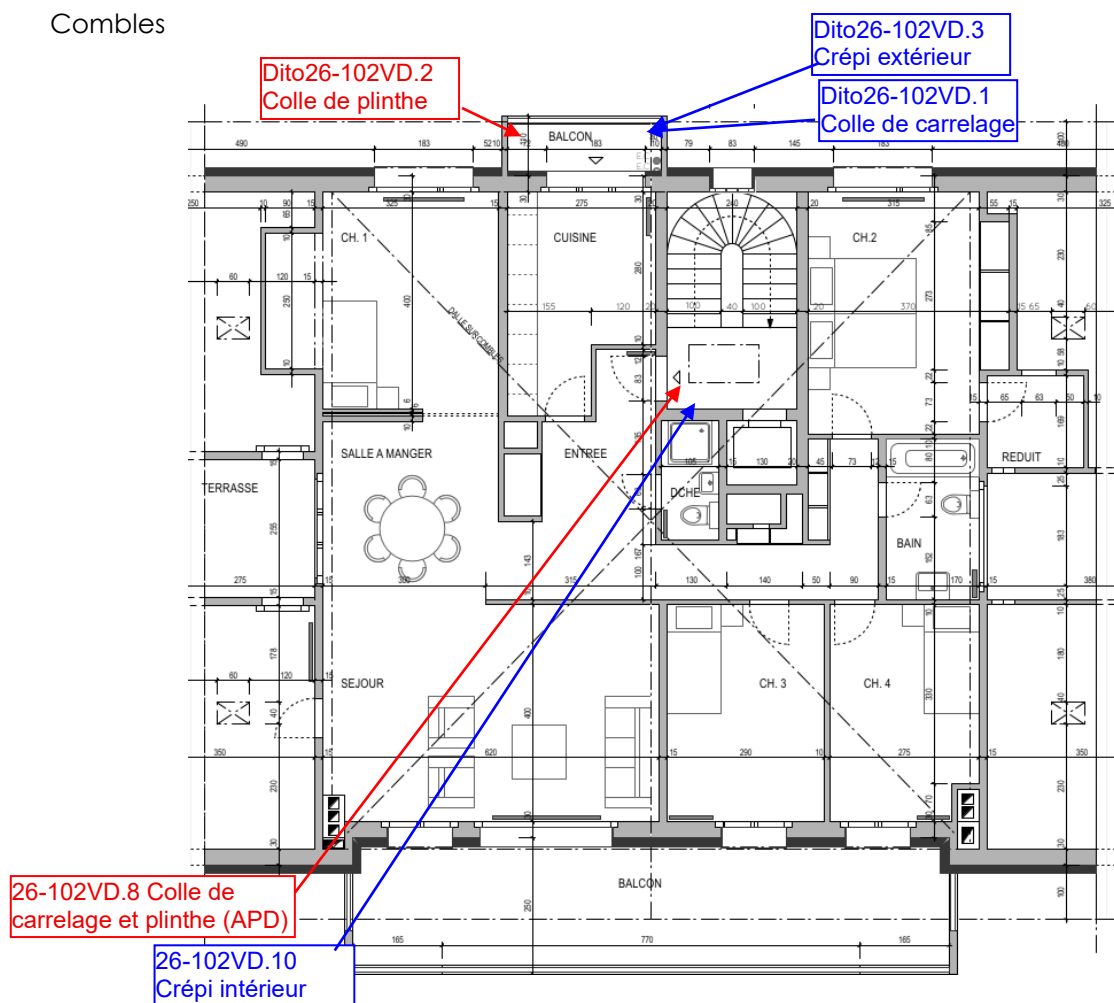
- N** Localisation et référence d'un élément ne contenant pas d'amiante. Le numéro est le dernier chiffre de la référence des prélèvements (ex : 08/03/12/13 = 13)
- A** Localisation et référence d'un élément contenant de l'amiante selon analyse ou par défaut
- R** Localisation et référence d'un élément dont l'amiante contenue a été retirée

Rez-de-chaussée

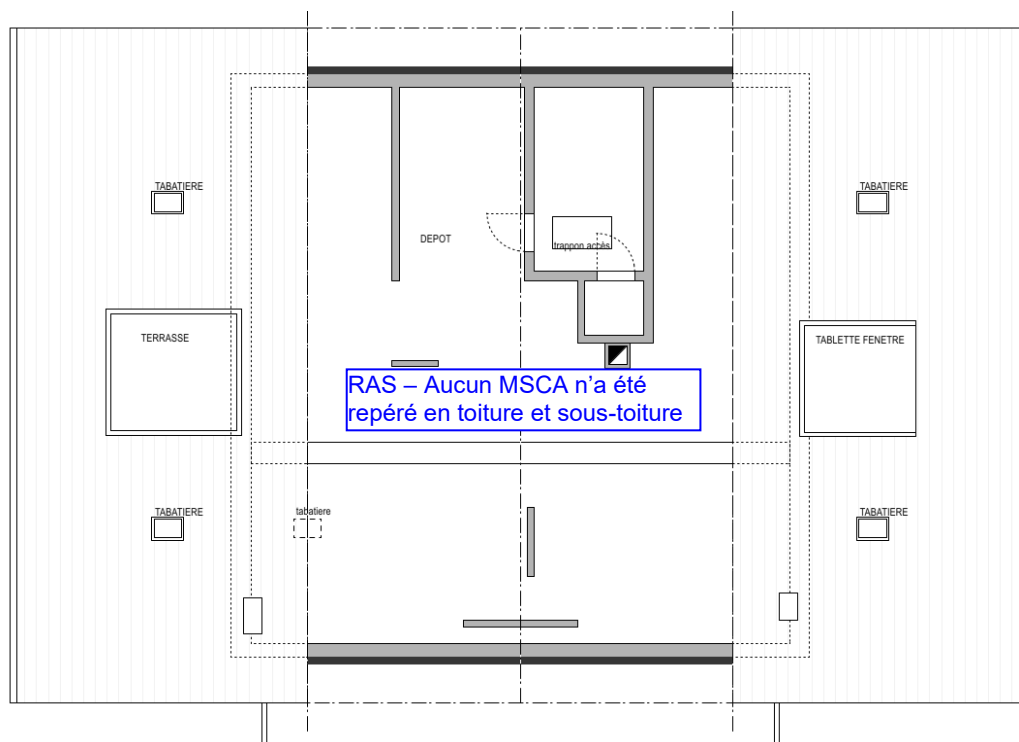


1^{er} étage2^{ème} étage

Combles



Toiture



Annexe II – Rapports d'analyse

analysis

N° commande:

HDW-A1S

Date & lieu d'analyse:

27.04.2026

Sion

A L'ATTENTION DE →

Ecoservices VD

Gomes NUNO

rte de la Conversion 271

1093 La Conversion

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE→

26-102 VD Jolimont 10

DATE DE RÉCEPTION: →

27.04.2026

MÉTHODE →

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

ÉCHANTILLONS →

1 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

2 / Colle de plinthe

• **Amiante détecté** (Chrysotile)

3 / Crépi extérieur

• Amiante non décelé

4 / Mastic porte

• Amiante non décelé

5 / Crépi extérieur

• Amiante non décelé

6 / Crépi extérieur

• Amiante non décelé

7 / Crépi extérieur

• Amiante non décelé

Remarques générales:

La limite de détection est dépendante du type de matériau analysé. Des tests sur des matériaux de référence certifiés ont démontré une limite de détection inférieure à 0,01% (massique). 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 minimale de 2 mois. Ce rapport ne peut être reproduit partiellement sans l'accord de Analysis Lab SA.

Lieu & date:

Sion, le 28.04.2026

Analyste & titre:

Joël Gueniat

Responsable qualité

Signature:



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

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

1 / 1

analysis LABORATOIRE

N° commande:

HE5-A22

Date & lieu d'analyse:

04.05.2026

Sion

A L'ATTENTION DE →

Ecoservices VD

Gomes NUNO

rte de la Conversion 271

1093 La Conversion

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE →

26-102 VD

DATE DE RÉCEPTION: →

04.05.2026

MÉTHODE →

Les analyses d'amiante dans les matériaux selon la norme ISO 22262-1 par microscopie électronique à balayage avec préparation de l'échantillon optimisée, couverte par le domaine d'accréditation ISO/CEI 17025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

10 / Crépi intérieur

• 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 minimale de 2 mois. Ce rapport ne peut être reproduit partiellement sans l'accord de Analysis Lab SA.

Lieu & date:

Sion, le 05.05.2026

Analyste & titre:

Joël Gueniat

Responsable qualité

Signature:



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

1 / 1