

## **Résumé en français du rapport amiante en néerlandais de 41 pages concernant la villa sise Klaprozenhof 12, 1933 Zaventem.**

La conclusion du rapport est favorable : **aucun matériau contenant de l'amiante n'a été identifié**, mais il subsiste quelques zones qui n'ont pas pu être contrôlées complètement.

### **Résumé en français**

**Attestation amiante n° 20260912-000078.000**, établie le **12 septembre 2026**. Elle est valable sans limitation de durée, sauf modification de la situation du bâtiment.

**Conclusion officielle : « Asbestveilig » = bâtiment sûr du point de vue de l'amiante**, avec la réserve habituelle : *sûr ne signifie pas nécessairement totalement exempt d'amiante*. L'inspection a recensé **0 matériau contenant de l'amiante, 2 limitations d'inspection et 0 exclusion**.

### **Ce qui a réellement été analysé**

Des prélèvements ont notamment été réalisés sur les **enduits/plafonnages des murs** du rez-de-chaussée et du premier étage. Les analyses de laboratoire concluent à **l'absence d'amiante**. Il en va de même pour le **ciment hydraulique présent dans la cave**, également analysé en laboratoire : **pas d'amiante**.

D'autres éléments ont été examinés et considérés comme **non suspects**, notamment les joints/mastics des fenêtres, l'isolation des conduites en cave, les ardoises naturelles utilisées en finition des rives de toiture, la couverture de toiture en tuiles et la chaudière. Le rapport indique également qu'aucun sous-toit suspect n'a été observé dans la partie qui a pu être contrôlée.

### **Les 2 limitations à retenir**

C'est essentiellement ici qu'il faut être attentif.

**1. Le grenier n'a pas pu être inspecté complètement.** La trappe d'accès était condamnée par une planche fixée, ce qui rendait le grenier inaccessible. Il s'agit donc d'une **limitation permanente de l'inspection**, et non de la découverte d'amiante.

**2. La cheminée n'a pas pu être examinée intérieurement.** Elle se trouve à plus de 3,50 m d'une surface permettant une inspection en sécurité. L'expert précise que **le conduit de cheminée pourrait éventuellement contenir un conduit d'évacuation des fumées en amiante-ciment**. Il recommande de le faire contrôler en cas de travaux sur la cheminée. Là encore, il ne dit pas qu'il y a de l'amiante : simplement que cette possibilité n'a pas pu être exclue.

### **Trois points de vigilance supplémentaires**

Le rapport formule également trois **conseils**, qui ne constituent pas des constatations d'amiante :

- **Carrelages/faïences murales** : la colle située derrière les carreaux n'a pas pu être contrôlée sans procéder à une inspection destructive. Les carreaux étant intacts, ils n'ont pas été démontés.
- **Anciens radiateurs** : certains joints ou composants internes *pourraient* éventuellement contenir de l'amiante. Il est conseillé de les faire contrôler lors de leur entretien ou de leur remplacement.
- **Plafonds recouverts de panneaux** : les panneaux visibles eux-mêmes sont considérés comme **non suspects**, mais ils empêchent de contrôler la structure et les anciens enduits situés derrière.

**Le bien est officiellement déclaré “asbestveilig” (sûr du point de vue de l'amiante).**

**Aucun matériau contenant de l'amiante n'a été identifié lors de l'inspection et les prélèvements analysés en laboratoire se sont révélés négatifs. Deux zones n'ont toutefois pas pu être entièrement inspectées : le grenier inaccessible et l'intérieur du conduit de cheminée. Certaines parties cachées derrière les carrelages et les panneaux de plafond n'ont pas fait l'objet d'une inspection destructive.**

C'est donc **un bon rapport amiante**, surtout pour un bâtiment ancien : **il ne prévoit aucun travail de désamiantage ni aucune obligation d'enlèvement** sur la base des éléments effectivement inspectés.

La seule précaution importante concerne d'éventuels **travaux de rénovation** : le rapport rappelle qu'une attestation standard est essentiellement non destructive. De l'amiante pourrait donc théoriquement être caché dans des murs, sols ou autres éléments non accessibles ; un contrôle complémentaire est recommandé avant des travaux qui les ouvriraient ou les démoliraient.

**En quelques mots : attestation amiante favorable : bien déclaré sûr (“asbestveilig”), aucun matériau amianté détecté, sous réserve de quelques éléments non accessibles/non inspectés de manière destructive.**