

Inventaire amiante social-visuel



Adresse du site inventorié : The Oaks - Avenue Château Walzin 7-8-9 - 1180 Uccle

Référence inventaire : 1844a2618 - The Oaks - Avenue Château Walzin 7-8-9 - 1180 Uccle

Coordinateur technique :

Je soussigné Charles-Philippe Van Bael, déclare que les informations reprises dans le présent inventaire sont complètes et exactes.

Fait à Bruxelles, le 14 septembre 2024

Signature coordinateur technique

Responsable gestion amiante :

Je soussigné M., déclare avoir pris connaissance du présent inventaire amiante et de ses conclusions.

Fait à, le Signature responsable gestion amiante

Table des matières

1. Introduction	3
1.1. Description générale.....	3
1.1.1. Dénomination du bâtiment et/ou des parties concernées par l'inventaire.....	3
1.1.2. Objet	3
1.1.3. Donneur d'ordre	3
1.1.4. Réalisation	3
1.1.5. Laboratoire agréé	3
1.1.6. Dates.....	3
1.1.7. Personne de contact dans le bâtiment	3
1.1.8. Méthode	3
1.2. Portée de la mission	3
1.2.1. Etendue géographique exacte de la mission.....	3
1.2.2. Historique du bâtiment.....	3
1.3. Réserves	3
1.3.1. Réserves éventuelles	3
1.3.2. Réserves générales.....	4
1.4. Description de la méthode utilisée pour dresser l'inventaire, prise d'échantillons et analyses.....	4
1.4.1. Manière de prendre des échantillons	4
1.4.2. Outillage.....	5
1.4.3. Marquage et repérage sur le terrain	5
1.4.4. Nombre d'échantillons prélevés	5
1.4.5. Analyses en laboratoire	5
1.4.6. Evaluation du risque	5
1.4.7. Réserves d'accessibilité	5
2. Résultats	6
2.1. Fiche descriptive des matériaux suspects.....	6
2.2. Tableau récapitulatif des applications amiantées	11
3. Annexes	13
3.1. Rapport d'analyses des échantillons prélevés	13
3.2. Autres documents.....	13

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Une table des matières complète et une numérotation de page de type « page X / 13 » sont de ce fait obligatoire.

« il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. »

1. Introduction

1.1. Description générale

1.1.1. Dénomination du bâtiment et/ou des parties concernées par l'inventaire

Thé Oaks - Avenue Château Walzin 7-8-9 - 1180 Uccle

1.1.2. Objet

Inventaire amiante SOCIAL-VISUEL.

1.1.3. Donneur d'ordre

IGS Immo Gestion Syndic
Avenue de Fré 229
1180 Uccle

1.1.4. Réalisation

COSEAS sprl
Inspecteur : Charles-Philippe Van Bael
Chaussée de Louvain 25
1300 Wavre

1.1.5. Laboratoire agréé

a-ULaB
Avenue Jean Mermoz, 29C
6041 Gosselies
Belgique

1.1.6. Dates

Visite	30 août 2024
Analyse d'échantillon	2 septembre 2024
Rapportage	14 septembre 2024

1.1.7. Personne de contact dans le bâtiment

Monsieur Frédéric Coelho-Carina Pinto nous a donné accès au bien.

1.1.8. Méthode

Inspection visuelle
Microscopie optique à lumière polarisée

1.2. Portée de la mission

1.2.1. Etendue géographique exacte de la mission

L'ensemble des communs de l'immeuble

1.2.2. Historique du bâtiment

Année de construction : inconnue

1.3. Réserves

1.3.1. Réserves éventuelles

La chaufferie est commune au site et ne fait pas partie de cet inventaire.

1.3.2. Réserves générales

Lors de l'étude quelques remarques doivent être formulées :

Egouttage souterrain : le réseau d'égouttage souterrain ne fait pas l'objet d'une étude particulière (inaccessible). La présence potentielle d'application d'amiante (canalisation de fibrociment) ne peut être exclue.

Fondations – parties inaccessibles : bien que nous ayons pour but de décrire l'ensemble des applications d'amiante présentes, certaines parties sont invisibles et ne seront donc pas décrites comme des coffrages perdus noyés dans le béton ou des déchets présents dans les fondations par exemple.

1.4. Description de la méthode utilisée pour dresser l'inventaire, prise d'échantillons et analyses

Une concertation avec le gestionnaire du site a lieu tout d'abord, lorsque cela est possible. Ensuite, lorsque le donneur d'ordre a fourni des plans, devis et cahiers des charges de la construction, une recherche documentaire a lieu. Les détails de cette recherche éventuelle sont renseignés au paragraphe 2.2. Ensuite un plan d'inspection est dressé (dossier projet) avec lequel l'inspection sur site est menée.

Lorsque cela est possible, des échantillons sont prélevés sur les matériaux suspects afin de démontrer l'éventuelle présence d'amiante dans ceux-ci. Ces échantillons sont analysés dans notre laboratoire agréé par le SPF Emploi, Travail et Concertation sociale et accrédité par le RVA. Dans les rapports du laboratoire, joints en annexe, la nature des matériaux amiantés est déterminée. La nature du matériau amianté peut être importante en vue de déterminer le choix de la méthode d'enlèvement. Lorsque la prise d'échantillon est impossible, nous indiquons par quelle méthode le caractère amianté du matériau a été estimé (par exemple par consultation de documents ou reconnaissance visuelle de matériaux connus). Coseas SPRL a essayé de rapporter des données exactes, complètes et bien définies. Cependant, Coseas SPRL refuse toute responsabilité pour des imperfections éventuelles concernant la dénomination des locaux ainsi que pour les modifications qui se seraient produites après cet inventaire.

Sur base de l'inspection visuelle approfondie, les emplacements où des échantillons seront utilement prélevés sont déterminés.

Les échantillons de matériaux sont examinés dans notre laboratoire en vue de la détermination de la présence d'asbeste des types suivants :

- Chrysotile (amiante blanc)	= groupe des serpentes
- Amosite (amiante brun)	= groupe des amphiboles
- Crocidolite (amiante bleu)	= groupe des amphiboles
- Anthophyllite, tremolite et actinolite	= groupe des amphiboles

Après examen à la loupe binoculaire, les fibres que l'on soupçonne être de l'amiante sont montées et étudiées au microscope polarisant. Cet instrument permet d'étudier les propriétés optiques des fibres, biréfringence, signe de biréfringence. Les indices de réfraction sont déterminés par la méthode de dispersion des couleurs selon la technique McCrone.

1.4.1. Manière de prendre des échantillons

L'échantillonnage se fait conformément au document HSG248 : « Asbestos : the analysts' guide for sampling, analysis and clearance procedure ».

En particulier, les points suivants font l'objet de notre attention :

Les échantillons prélevés dans les matériaux suspects sont de taille suffisante pour être représentatifs du matériau échantillonné. Pour les matériaux friables en particulier, les échantillons sont prélevés à travers toute l'épaisseur du matériau jusqu'au support. Les matériaux suspects sont mouillés avant prélèvement afin de limiter la dispersion de fibres. Les endroits endommagés pour le prélèvement sont couverts par une bande adhésive afin de limiter le risque ultérieur d'émission de fibres. Les échantillons sont conditionnés dans des sacs plastiques munis d'un système de fermeture étanche (zip).

1.4.2. Outillage

L'inspecteur chargé de la mission est outillé pour pouvoir procéder à la prise d'échantillons, il utilise notamment une pince droite, une pince à becs recourbés, un cutter, des emporte-pièces, des tournevis à embouts variés, un burin, un marteau, etc.

1.4.3. Marquage et repérage sur le terrain

Les endroits où un échantillon a été prélevé sont marqués sur place par le numéro de référence de l'échantillon partout où cela est matériellement possible. Une photo de l'endroit de prise d'échantillon est prélevée et incluse dans le rapport. Ces endroits sont reportés sur les plans s'ils existent.

1.4.4. Nombre d'échantillons prélevés

Chaque échantillon prélevé a été placé dans un emballage individuel.

Un échantillon a été prélevé par application dont la composition est homogène (dalles de sol, panneaux et éléments en fibrociment, etc.). Lorsqu'un calorifuge est présent, il a été échantillonné en plusieurs endroits selon le tableau suivant :

Longueur homogène	Nombre d'échantillons
<20 m	1
20-50 m	2
50-100 m	3

Par tranche de 50 m un échantillon supplémentaire a été prélevé.

Lorsqu'un flocage est présent, afin de confirmer son caractère négatif, un échantillon par local ou par 50 m² est prélevé.

Définitions : Selon AR du 10 avril 2008 :

Amiante non friable : l'amiante dont les fibres sont liées fortement à un liant. Il s'agit, notamment, de l'amiante-ciment, des dalles et revêtements de sol contenant de l'amiante, des bitumes et produits de couverture contenant de l'amiante et des joints et colmatages contenant de l'amiante dont l'agent de liaison se compose de ciment, de bitumes, de matières synthétiques ou de colles.

Amiante friable : l'amiante dont les fibres se dégagent facilement. Il s'agit, notamment, du flocage et des calorifuges contenant de l'amiante, ainsi que des matériaux de type "Pical"

1.4.5. Analyses en laboratoire

Préciser la norme ayant servi de référence pour l'analyse des échantillons

Décrire la méthode : analyse visuelle, binoculaire, Mc Crone sous molp.

Les échantillons des matériaux sont repris dans les rapports d'identification suivant :

Rapport N° : a-ULaB DEM-009121

Ce rapport contient les observations suivantes :

- l'emplacement des prélèvements
- la composition du matériau analysé
- la présence éventuelle d'une ou plusieurs sortes d'amiante
- une estimation du contenu éventuel d'amiante (% en volume)

1.4.6. Evaluation du risque

Remarques générales concernant la sécurité du site :

Nihil

1.4.7. Réserves d'accessibilité

Nihil

2. Résultats

2.1. Fiche descriptive des matériaux suspects

Caractéristiques Numéro de l'application : 1	
Echantillon(s) : a-ULaB - DEM-009121 - 001	Conclusion PRESENCE D'AMIANTE Non friable 
Type de matériau : joints gris	
Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect : toiture - toiture	
Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect : 1 - joint	
Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche : Ensemble des joints gris	
Accessibilité de ce matériau suspect : visible facilement	
Traitement de surface : brut	
Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue : légèrement dégradé	
<u>PROGRAMME DE GESTION DE L'AMIANTE</u>	
TYPE D'AMIANTE : Chrysotile EXPOSITION : accès fréquents (entretiens, passages...) RISQUE : nul en l'état ACTION : vérifier annuellement DELAIS : vérification annuelle Remarque supplémentaire : /	
<u>PHOTOS INDICATIVES</u>	
	

Caractéristiques Numéro de l'application : 2	
Echantillon(s) : a-ULaB - DEM-009121 - 002	Conclusion PRESENCE D'AMIANTE Friable en bon état 
Type de matériau : coudes de calorifuges tuyaux	
Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect : sous-sol -1 - couloirs, séchoir	
Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect : 1 - fragment	
Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche : ± 10 coudes	
Accessibilité de ce matériau suspect : visible facilement	
Traitement de surface : brut	
Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue : bon état	

PROGRAMME DE GESTION DE L'AMIANTE

TYPE D'AMIANTE : **Amosite**
EXPOSITION : **accès fréquents (entretiens, passages...)**
RISQUE : **nul en l'état**
ACTION : **vérifier annuellement**
DELAIS : **vérification annuelle**
Remarque supplémentaire : /

PHOTOS INDICATIVES



<u>Caractéristiques</u> Numéro de l'application : 3	
Echantillon(s) : pas de prise d'échantillon	Conclusion Présence d'amiante à déterminer Friable en bon état 
Type de matériau : joints dep	
Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect : sous-sol -1 - ensemble de l'immeuble	
Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect : pas de prise d'échantillon	
Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche : Ensemble des joints DEP	
Accessibilité de ce matériau suspect : visible facilement	
Traitement de surface : brut	
Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue : bon état	

PROGRAMME DE GESTION DE L'AMIANTE

TYPE D'AMIANTE : **Pas d'échantillon car inaccessible**

EXPOSITION : **accès fréquents (entretiens, passages...)**

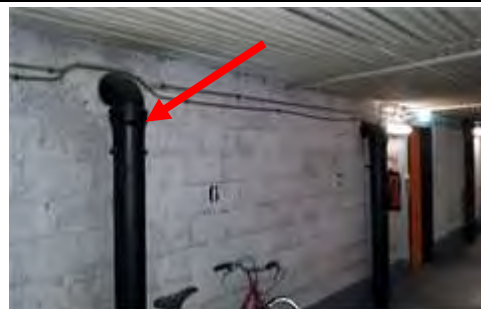
RISQUE : **nul en l'état**

ACTION : **vérifier annuellement**

DELAIS : **vérification annuelle**

Remarque supplémentaire : /

PHOTOS INDICATIVES



Caractéristiques Numéro de l'application : 4	
Echantillon(s) : a-ULaB - DEM-009121 - 003	Conclusion PRESENCE D'AMIANTE Non friable 
Type de matériau : coudes de calorifuges tuyaux	
Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect : sous-sol -2 - garage	
Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect : 1 - fragment	
Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche : ± 56 coudes et raccords	
Accessibilité de ce matériau suspect : visible facilement	
Traitement de surface : brut	
Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue : légèrement dégradé	

PROGRAMME DE GESTION DE L'AMIANTE

TYPE D'AMIANTE : **Amosite**
EXPOSITION : **accès fréquents (entretiens, passages...)**
RISQUE : **nul en l'état**
ACTION : **vérifier annuellement**
DELAIS : **vérification annuelle**
Remarque supplémentaire : /

PHOTOS INDICATIVES



Caractéristiques Numéro de l'application : 5	
Echantillon(s) : pas de prise d'échantillon car amiante certaine	Conclusion PRESENCE D'AMIANTE Friable 
Type de matériau : coudes calorifuges tuyaux	
Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect : sous-sol -3 - garages	
Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect : pas de prise d'échantillon	
Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche : ± 10 coudes	
Accessibilité de ce matériau suspect : visible facilement	
Traitement de surface : brut	
Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue : légèrement dégradé	
<u>PROGRAMME DE GESTION DE L'AMIANTE</u>	
TYPE D'AMIANTE : EXPOSITION : accès fréquents (entretiens, passages...) RISQUE : nul en l'état ACTION : vérifier annuellement DELAIS : vérification annuelle Remarque supplémentaire : /	
<u>PHOTOS INDICATIVES</u>	

2.2. Tableau récapitulatif des applications amiantées

Bâtiment	Etage	Localisation	N° Plan	Type application	Etat de dégradation	Quantité approximative	N° fiche	Action / intervention / délais
Avenue Château Walzin 7-8-9 1180 Uccle	Toiture	Toiture	Pas de plan	Joints gris	Légèrement dégradé	Ensemble des joints gris	1	Vérifier annuellement
Avenue Château Walzin 7-8-9 1180 Uccle	Sous-sol -1	Couloirs, séchoir	Pas de plan	Coudes de calorifuges tuyaux	Bon état	± 10 coudes	2	Vérifier annuellement
Avenue Château Walzin 7-8-9 1180 Uccle	Sous-sol -1	Ensemble de l'immeuble	Pas de plan	Joints DEP	Bon état	Ensemble des joints DEP	3	Vérifier annuellement
Avenue Château Walzin 7-8-9 1180 Uccle	Sous-sol -2	Garage	Pas de plan	Coudes de calorifuges tuyaux	Légèrement dégradé	± 56 coudes et raccords	4	Vérifier annuellement
Avenue Château Walzin 7-8-9 1180 Uccle	Sous-sol -3	Garages	Pas de plan	Coudes calorifuges tuyaux	Légèrement dégradé	± 10 coudes	5	Vérifier annuellement

CONCLUSION :

ASBESTSAFE (présence d'amiante ne présentant pas de danger en l'état)

Il existe au sein du bâtiment des applications amiantées ou suspectes qui ne nécessitent pas d'interventions urgentes mais une inspection annuelle. (Voir n° de fiches ci-dessous)

N° fiche	Type d'application
1	Joints gris
2	Coudes de calorifuges tuyaux
3	Joints DEP
4	Coudes de calorifuges tuyaux
5	Coudes calorifuges tuyaux

PROCHAINE INTREVENTION → MISE A JOUR DE L'INVENTAIRE EN EPTEMBRE 2025.

3. Annexes

3.1. Rapport d'analyses des échantillons prélevés



Confidentiel

FPTPLM01 rev 06 01/04/2023

Madame Julie SOREL
COSEAS sprl
Rue de l'Eglise, 21
1315 Incourt

Date d'émission du rapport: 02 Septembre 2024

RAPPORT D'ESSAI #RAP-008927 - PLM Analyse d'échantillons de matériaux

Référence demande : 1844a2618

Numéro de DA : DEM-009121

Adresse de prélèvement :

Référence client : -

Date de réception : 02/09/2024

Les résultats de la colonne marquée d'un *, sont couverts par l'agrément du SPF Emploi, Travail et Concertation sociale.

N° Ech.	Nom échantillon	Analyse	Type(s) d'amiante*	Autre(s) fibre(s)
ANA-038817	001 - Toiture - Joint gris	02/09/2024,	Chrysotile II	Non détecté II
ANA-038818	002 - Sous-sol -1 - Couloirs, séchoir - Coudes de calorifuges tuyaux	02/09/2024,	Amosite II	Fibres organiques II
ANA-038819	003 Sous-sol -2 - Garage - Coudes de calorifuges tuyaux	02/09/2024,	Amosite II	Non détecté II

Fin des résultats couverts par l'agrément du SPF Emploi, Travail et Concertation Sociale.

Légende :

II Paramètre non accrédité

Informations Générales

Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement sauf accord écrit d'A-ULaB. Le laboratoire et son personnel ne peuvent être tenus pour responsables d'informations erronées qui nous auraient été communiquées par le client à propos de(s) échantillon(s) ou pour toute utilisation ou interprétation impropre des informations que nous aurions fournies. Dans le cas où le client ne mentionne pas la date de prélèvement de l'échantillon, la date de réception de ce dernier est prise en compte. Dans tous les cas, la responsabilité du laboratoire se limitera uniquement à la fourniture d'analyses de confirmation. Sauf cas de spécification particulière, le laboratoire conservera les échantillons soumis pendant une période d'un an. Ce rapport concerne uniquement les échantillons soumis et analysés. Le laboratoire peut être contacté pour toute question relative aux résultats contenus dans le présent rapport ou aux méthodes d'analyses utilisées.

Ce rapport est validé et signé électroniquement.

Validé par:



Charlotte Degreve
Laborantin

A-ULaB

Avenue Jean Mermoz 29C 6041 Gosselies
T. 071348110 | info@a-ulab.com | https://www.a-ulab.com/

Page: 1 / 1

3.2. Autres documents

Nihil