

**Inventaire amiante  
( ) Démolition  
(X) Transformation**



**Objet :** Inventaire amiante en vue d'une transformation - Rue Souveraine 85 - 1050 Ixelles

**Référence inventaire :** 24.05.03 Rue Souveraine 85 - 1050 Ixelles

**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 15 mai 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

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 .....	4
1.3.1. Réserves éventuelles .....	4
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 .....	5
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 .....	6
1.4.6. Evaluation du risque .....	6
1.4.7. Réserves d'accessibilité .....	6
2. Etude et inventaire .....	7
2.1. Matériaux dont l'analyse a montré l'absence d'amiante .....	7
2.2. Application d'amiante et suspects rencontrés .....	13
2.3. Tableau récapitulatif des applications amiantées .....	15
3. Annexes .....	16
3.1. Plans .....	16
3.1.1. Plan 1 – rez-de-chaussée .....	16
3.1.2. Plan 2 – sous-sol -1 .....	17
3.2. Rapport d'analyses des échantillons prélevés .....	18
3.3. Autres documents .....	18

*Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.*

*Une table des matières complète et une numérotation de page de type « page X / 18 » sont de ce fait obligatoire.*

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

## Introduction

### **1.1. Description générale**

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

Rue Souveraine 85 - 1050 Ixelles

#### **1.1.2. Objet**

Le présent inventaire concerne l'ensemble de la maison en vue d'une transformation.

#### **1.1.3. Donneur d'ordre**

**Notaire Astrid GROSFILS**  
C/O Fondation Roi Baudouin (Succession Jean Braive)  
Chaussée de Bruxelles 94  
6042 Lodelinsart

#### **1.1.4. Réalisation**

**Falcon & C°**  
Inspecteur : Charles-Philippe Van Bael  
Dieweg 28N  
1180 Bruxelles

#### **1.1.5. Laboratoire agréé**

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

#### **1.1.6. Dates**

Visite	<b>3 mai 2024</b>
Analyse d'échantillon	<b>8 mai 2024</b>
Rapportage	<b>15 mai 2024</b>

#### **1.1.7. Personne de contact dans le bâtiment**

Le locataire de la maison 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 de la maison

#### **1.2.2. Historique du bâtiment**

Année de construction : inconnue

### **1.3. Réserves**

#### **1.3.1. Réserves éventuelles**

Sous-sol -1 : Le calorifuge sis dans la pièce avant gauche (buanderie) a été analysé comme contenant de l'amiante, suivant la réglementation en vigueur, il y a lieu de considérer tous les calorifuges du sous-sol comme amiantés c-à-d la chaufferie et le couloir accès wc répertorié en vert dans le plan 2 du sous-sol.

#### **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). Falcon & C° SPRL a essayé de rapporter des données exactes, complètes et bien définies. Cependant, Falcon & C° 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 flochage est présent, afin de confirmer son caractère négatif, un échantillon par local ou par 50 m<sup>2</sup> 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 flochage 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 RAP-007391**

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

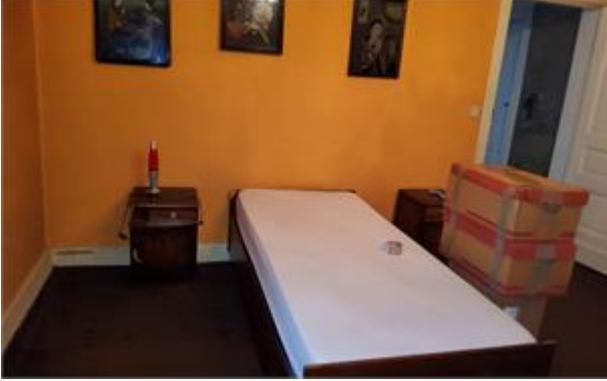
#### **1.4.7. Réserves d'accessibilité**

Nihil

## 2. Etude et inventaire

### 2.1. Matériaux dont l'analyse a montré l'absence d'amiante

Application	1	Echantillon(s) : a-ULaB - RAP-007391 - 001
Type de matériau : revêtement mural		
Localisation : étage +3 - accès grenier		
Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons : 1 - plafonnage		
Quantité de matériau concerné par cette fiche : Ensemble des plafonnages		
Accessibilité du matériau : accessible		
Traitement de surface : peint		
Etat de dégradation : faible		
Remarque :		
<b>Conclusion</b>		
<b>Absence d'amiante</b>		<b>Plâtre</b>

<b>Application</b>	<b>2</b>	<b>Echantillon(s) : a-ULaB - RAP-007391 - 002</b>
<b>Type de matériau : recouvrement mural</b>	 	
<b>Localisation : étage +2 - chambre arrière</b>		
<b>Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons : 1 - plafonnage</b>		
<b>Quantité de matériau concerné par cette fiche : Ensemble des plafonnages muraux</b>		
<b>Accessibilité du matériau : accessible</b>		
<b>Traitement de surface : peint</b>		
<b>Etat de dégradation : faible</b>		
<b>Remarque :</b>		
<b>Conclusion</b>		
<b>Absence d'amiante</b>	<b>Plâtre</b>	

Application		3	Echantillon(s) : a-ULaB - RAP-007391 - 003	
Type de matériau : joints châssis/façade				
Localisation : étage +1, entre sol +1/rdc et cuisine - salle de bain et wc				
Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons : 1 - joint				
Quantité de matériau concerné par cette fiche : Châssis salle de bain, wc et cuisine				
Accessibilité du matériau : accessible				
Traitement de surface : brut				
Etat de dégradation : moyen				
Remarque :				
				
				
<b>Conclusion</b>				
<b>Absence d'amiante</b>			<b>Joint</b>	

<b>Application</b>	<b>4</b>	<b>Echantillon(s) : a-ULaB - RAP-007391 - 004</b>
<b>Type de matériau : recouvrement mural</b>		
<b>Localisation : étage +2 - cage d'escalier</b>		
<b>Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons : 1 - plafonnage</b>		
<b>Quantité de matériau concerné par cette fiche : Ensemble plafonnages muraux</b>		
<b>Accessibilité du matériau : accessible</b>		
<b>Traitement de surface : peint</b>		
<b>Etat de dégradation : faible</b>		
<b>Remarque :</b>		
<b>Conclusion</b>		
<b>Absence d'amiante</b>	<b>Plâtre</b>	

<b>Application</b>	<b>5</b>	<b>Echantillon(s) : a-ULaB - RAP-007391 - 005</b>
<b>Type de matériau : recouvrement mural</b>		
<b>Localisation : rdc - cage d'escalier accès caves</b>		
<b>Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons : 1 - plafonnage</b>		
<b>Quantité de matériau concerné par cette fiche : Ensemble des plafonnages muraux</b>		
<b>Accessibilité du matériau : accessible</b>		
<b>Traitement de surface : brut</b>		
<b>Etat de dégradation : faible</b>		
<b>Remarque :</b>		
<b>Conclusion</b>		
<b>Absence d'amiante</b>	<b>Plâtre</b>	

<b>Application</b>	<b>6</b>	<b>Echantillon(s) : a-ULaB - RAP-007391 - 007</b>
<b>Type de matériau : calorifuges tuyaux</b>		
<b>Localisation : sous-sol -1 - chaufferie, couloir</b>		
<b>Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons : 1 - calorifuges tuyaux</b>		
<b>Quantité de matériau concerné par cette fiche : ±ø 5 cm à 20 cm x 31 m</b>		
<b>Accessibilité du matériau : accessible</b>		
<b>Traitement de surface : peint</b>		
<b>Etat de dégradation : faible</b>		
<b>Remarque :</b>	  	
<b>Conclusion</b>		
<b>Absence d'amiante</b>		<b>Plâtre</b>

**2.2. Application d'amiante et suspects rencontrés**

Application		7	Echantillon(s) : pas de prise d'échantillon
Type de matériau :		jardinières en amiante ciment	
Localisation :		rdc extérieur - serre et terrasse	
Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons :		pas de prise d'échantillon	
Quantité de matériau concerné par cette fiche :		4 jardinières	
Accessibilité du matériau :		accessible	
Traitement de surface :		brut	
Etat de dégradation :		moyen	
Remarque :			
Conclusion			
Amiante certaine		Amiante ciment	

Application		8	Echantillon(s) : a-ULaB - RAP-007391 - 006	
Type de matériau : calorifuges tuyaux				
Localisation : sous-sol -1 - pièce avant gauche				
Nombre et endroit(s) de prélèvement des échantillons : 1 - calorifuge				
Quantité de matériau concerné par cette fiche : ±ø 5 à 15 cm x 17 m				
Accessibilité du matériau : accessible				
Traitement de surface : brut				
Etat de dégradation : faible				
Remarque :				
<b>Conclusion</b>				
Amiante Amosite			Plâtre	

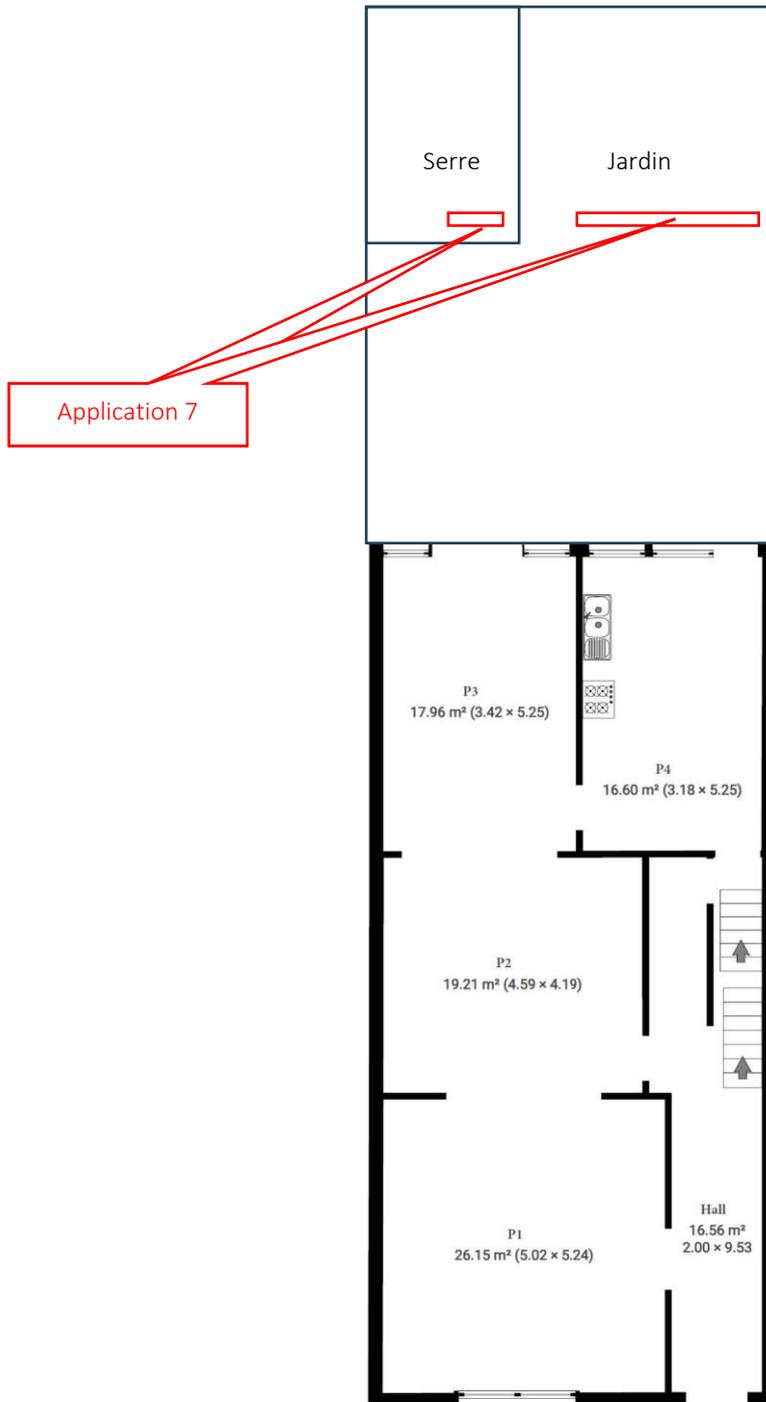
### 2.3. Tableau récapitulatif des applications amiantées

Bâtiment	Etage	Localisation	N° Plan	Type application	Etat de dégradation	Quantité approximative	N° fiche
Rue Souveraine 85 1050 Ixelles	RDC extérieur	Serre et terrasse	1	Jardinières en amiante ciment	Moyen	4 jardinières	7
Rue Souveraine 85 1050 Ixelles	Sous-sol -1	Pièce avant gauche	2	Calorifuges tuyaux	Faible	±ø 5 à 15 cm x 17 m	8

### 3. Annexes

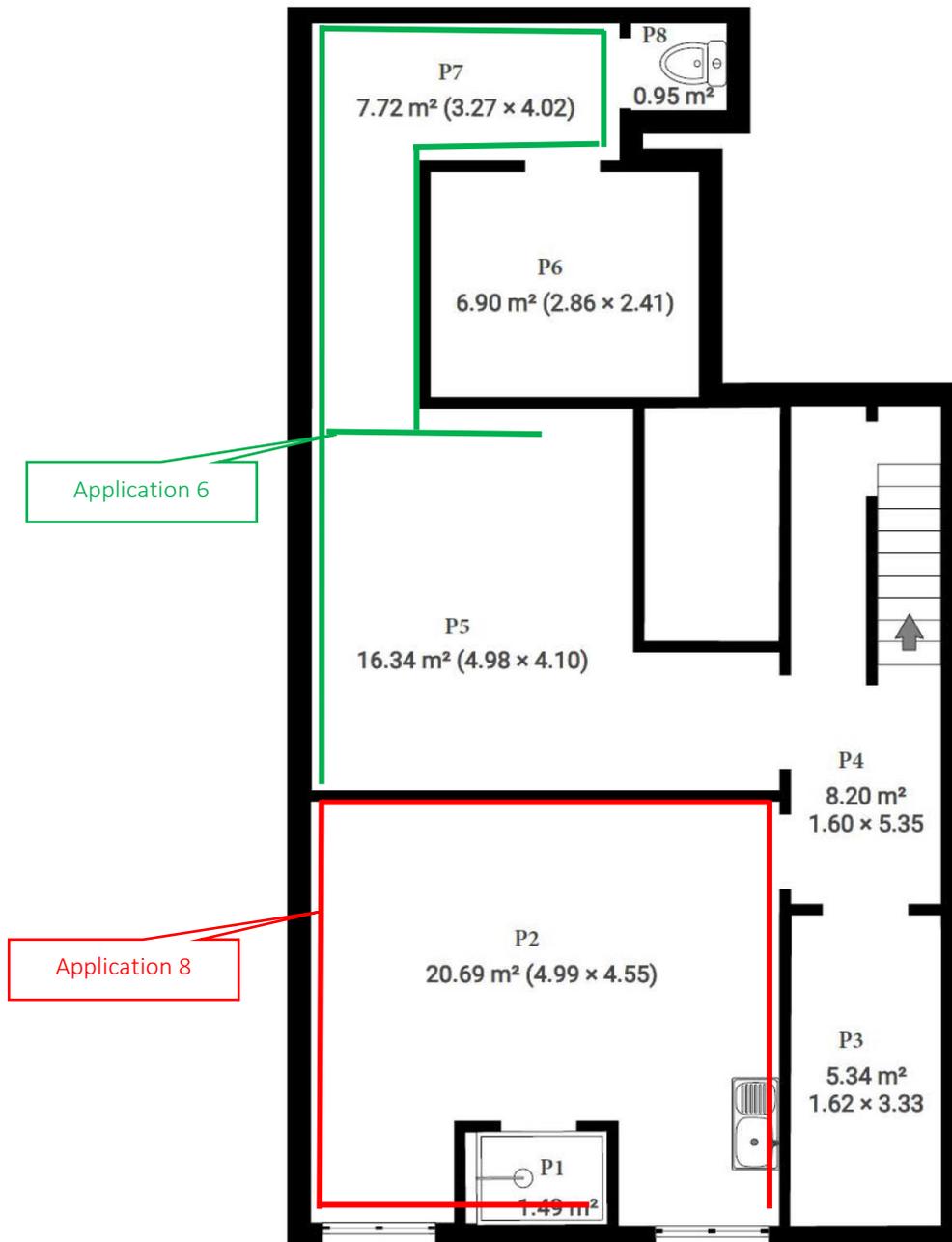
#### 3.1. Plans

##### 3.1.1. Plan 1 – rez-de-chaussée



3.1.2. Plan 2 – sous-sol -1

### Sous-sol



### 3.2. Rapport d'analyses des échantillons prélevés

Monsieur Charles-Philippe VAN BAEL  
Falcon & Co  
Dieweg, 28N  
1080 Uccle

Date d'émission du rapport: 08 Mai 2024

**RAPPORT D'ESSAI #RAP-007286 - PLM**  
**Analyse d'échantillons de matériaux**

Référence demande : Dossier 24.05.03 Rue Souveraine 85, 1050 Ixelles  
Adresse de prélèvement : Rue Souveraine 85, 1050 Ixelles

Numéro de DA : DEM-007391  
Référence client : -  
Date de réception : 07/05/2024

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'échantille*	Autre(s) fibre(s)
ANA-031812	001 Etage +3 - Accès grenier - Recouvrement mural	08/05/2024, ASP	Non détecté <sup>II</sup>	Fibres organiques <sup>II</sup>
ANA-031813	002 Etage +2 - Chambre arrière - Recouvrement mural	08/05/2024, ASP	Non détecté <sup>II</sup>	Fibres organiques <sup>II</sup>
ANA-031814	003 Etage +1, Entre sol/rdc et cuisine - Salle de bain et wc - Joints châssis/façade	08/05/2024, ASP	Non détecté <sup>II</sup>	Rares Fibres organiques <sup>II</sup>
ANA-031815	004 Etage +2 - Cage d'escalier - Recouvrement mural	08/05/2024, ASP	Non détecté <sup>II</sup>	Rares Fibres organiques <sup>II</sup>
ANA-031816	005 RDC - Cage d'escalier accès caves - Recouvrement mural	08/05/2024, ASP	Non détecté <sup>II</sup>	Fibres organiques <sup>II</sup>
ANA-031817	006 Sous-sol -1 - Pièce avant gauche - Calorifuge tuyaux	08/05/2024, ASP	Amosite <sup>II</sup>	Fibres organiques <sup>II</sup>
ANA-031818	007 Sous-sol -1 - Chaufferie, couloir - Calorifuge tuyaux	08/05/2024, ASP	Non détecté <sup>II</sup>	Fibres organiques <sup>II</sup>

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

**Légende :**

<sup>II</sup> 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 Degréve  
Laborantin

### 3.3. Autres documents

**Nihil**