

Rue du Musée 6  
Case Postale 2855  
2001 Neuchâtel  
T. 032 552 52 52  
F. 032 552 52 50

# Les rendez-vous de l'immobilier

Chaque jeudi dans **L'EXPRESS** **L'Impartial**



Nous vous accompagnons dans toutes vos démarches immobilières !

EXPERTISE | CONSEIL | COURTAGE

T +41 (0) 32 756 00 56 - INFO@THORENSA.CH  
WWW.THORENSA.CH /THORENSA

## CONSTRUCTION Un matériau très toxique, qui peut occasionner des surcoûts. L'amiante, un vrai cauchemar!

Selon la Suva (Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents): «Lorsqu'elle est inhalée, la poussière fine d'amiante pénètre dans les poumons, et l'organisme ne peut que très difficilement la résorber ou l'évacuer. Résultat: une faible concentration de poussière d'amiante dans l'air suffit pour accroître le risque de cancer du poumon ou de tumeur de la plèvre ou du péritoine.»

### Fortement cancérigène

L'amiante, matériau particulièrement apprécié dans la construction et l'industrie jusqu'en 1990, est un terme désignant des minéraux à texture fibreuse. Il était principalement recherché pour ses caractéristiques de résistance à la chaleur et au feu, à la tension, et aux agressions électriques et chimiques. Il ne peut être perçu à l'œil nu, n'a pas d'odeur, et est fortement cancérigène.

Pour mémoire en Suisse, environ 190 personnes décèdent chaque année des suites d'une exposition à l'amiante, deux fois plus que les accidents de travail.

Depuis la même décennie, l'utilisation d'amiante est interdite, et selon l'article 3.2 de

l'Ordonnance sur les travaux de construction (OTConst), il est nécessaire de fixer avec le maître de l'ouvrage les mesures de sécurité à prendre. Ces dernières sont à charge du maître d'ouvrage.

Lorsque l'amiante apparaît de manière inattendue lors de travaux, l'entrepreneur doit les interrompre immédiatement et informer sans délai le maître de l'ouvrage. L'assurance responsabilité civile de l'entreprise ne couvre plus les dommages dus à l'amiante.

Interrogé à ce sujet Paolo Cattoni, administrateur de Desatec S.A., société neuchâteloise leader dans le domaine du désamiantage, nous fait part du fait que «les collectivités publiques et une grande partie des gérances immobilières ont recours à un diagnostic avant travaux, alors que les particuliers tardent à les suivre dans cette démarche.»

Il soulève également «qu'en l'absence d'une analyse en laboratoire, il est impossible de déterminer lors de travaux de transformation, même de moindre importance, si l'on se trouve en présence d'amiante dans les colles de carrelage ou de céramique,



Protection respiratoire et habits spéciaux indispensables pour manipuler de l'amiante. KEYSTONE

dans les linoléums et les crépis. Il est probable qu'aujourd'hui un grand nombre de chantiers mettent en péril la santé des ouvriers et des habitants, locataires ou propriétaires.»

### Coûts pour l'assainissement

Les coûts liés à l'amiante et au désamiantage peuvent influencer fortement le marché de l'immobilier. En effet, le surcoût pour une démolition to-

tale d'un bâtiment peut se chiffrer à plusieurs centaines de milliers de francs. Les coûts pour l'assainissement d'une salle de bains et d'une cuisine peuvent s'élever à plus de qua-

tre fois le prix d'une rénovation simple sans présence d'amiante.

### Faire un diagnostic avant d'engager les travaux

En conclusion, il est conseillé à chaque propriétaire de biens immobiliers, de recourir à un diagnostic avant travaux, afin de déceler toute présence d'amiante et d'identifier les mesures à prendre sans attendre que des mesures plus contraignantes soient introduites (mesures qui ont déjà été prises dans d'autres cantons).

Du côté des professionnels du bâtiment, conformément à l'article 328 du CO, en relation avec l'article 82 de la LAA, ils sont tenus de protéger leurs collaborateurs et veiller à leur santé. En d'autres termes, l'entrepreneur ne devrait pas débiter de travaux en cas de doute sur la présence d'amiante.

MICHEL GENSOLLEN  
PATRIMOINE GÉRANCE SA  
PATRIMOINEGERANCE.CH



## A VENDRE

### Les Jardins de la Caramèle St-Aubin - Sauges

MINERGIE 100%



NOUVELLE PROMOTION  
à 30 min. de Lausanne

Appartements modulables de 1, 2, 3, 4 et 5 1/2 pièces

- Appartements pour aînés (service EMS juste à côté)
- Dégagement sur le lac et les Alpes
- Piscine et place de jeux communes

Informations : [www.l-j-c.ch](http://www.l-j-c.ch)

CIC SA • Le Château • 2034 Peseux • Tél. 032 732 99 40

## A vendre OptiGestion SA

Services Immobiliers S.A.



### Chambrelieu

Très belle villa individuelle de 6 pièces sur parcelle de 805m<sup>2</sup>.

Vue imprenable sur le lac et les Alpes. Terrasse, jardin, garage double, place de parc.

Prix: Fr. 1'290'000.- à discuter

Visites et renseignements:  
032 737 88 00

A votre service 24h/24h  
sur [www.optigestionsa.ch](http://www.optigestionsa.ch)

Ernest-Roulet 3 - CP 166 - CH - 2034 Peseux  
Adresse E-Mail: [info@optigestionsa.ch](mailto:info@optigestionsa.ch)

## A VENDRE

### Magnifique villa en bordure de vignes



Construction 2009, comprenant: 5 chambres à coucher, 3 salles de bains, vaste séjour, cuisine complètement agencée, salon TV, terrasse, jardin potager, parcelle entièrement clôturée, places de parc, sous-sol entièrement excavé et carrelé, (2 caves)

Tél. 079 447 46 45

## DE PARTICULIER

### A vendre à Couvet dans maison de campagne Appartements neufs de 4 1/2 pces

- 1 appartement de 166 m<sup>2</sup>
- 1 appartement de 137 m<sup>2</sup>
- 2 salles de bains, place de parc, cave et local à vélo.

Finitions au gré du preneur

Fr. 480'000.-

Tél. 078 881 12 50

## A VENDRE

Bevaix - En Galilée

### Appartement neuf dans villa terrasse

4 1/2 pièces de 140 m<sup>2</sup>

- toutes avec accès au jardin privatif
- 3 salles d'eau douche + bains
- Cave / buanderie dans l'appartement
- Bureau, dressing, grande terrasse couverte
- Vue imprenable, haut standing
- Livraison printemps 2014

[www.cic-immobilier.ch](http://www.cic-immobilier.ch)

CIC SA, Le Château, 2034 Peseux - 032 732 99 40

## A VENDRE

Code objet: 0128



### Le Landeron, ancienne maison vigneronne à rénover

Située au centre du village  
Environnement calme et verdoyant



Claude Mayor Régie Immobilière - Neuchâtel  
T 032 729 10 20 - [www.claude-mayor.ch](http://www.claude-mayor.ch)

## A VENDRE

Code objet: 0133



### Le Côté - Dombresson Ferme neuchâteloise du XVII<sup>e</sup>, partiellement rénovée

2 appartements, garages, couvert  
Ecurie, grange, grenier  
Merveilleux cadre campagnard



Claude Mayor Régie Immobilière - Neuchâtel  
T 032 729 10 20 - [www.claude-mayor.ch](http://www.claude-mayor.ch)

Trouver, c'est facile.



homegate.ch  
Le portail de l'immobilier

## thorens

LES METIERS DE L'IMMOBILIER

### A LOUER - ST-BLAISE Appartement de 4 pièces

Lumineux appartement rénové de 4 pièces, avec 3 chambres, grand salon, cuisine, salle de bains et WC séparé  
Balcon plein sud offrant une vue dégagée sur le Lac et les Alpes  
Charges à forfait sans décompte (CHF 250.-)  
Possibilité de louer un garage (CHF 100.-)

Loyer (c.c.) CHF 1'850.-

T +41 (0) 32 756 00 56 | INFO@THORENSA.CH  
WWW.THORENSA.CH | /THORENSA

## A VENDRE

Code objet: 0132



### Cornaux, maison familiale avec surface commerciale

Appartements de 5.5 pces et 3.5 pces  
2 garages  
Surface commerciale



Claude Mayor Régie Immobilière - Neuchâtel  
T 032 729 10 20 - [www.claude-mayor.ch](http://www.claude-mayor.ch)