

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Porte : En face en sortant de l'ascenseur
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Propriété de: VILLE DE NICE
Nombre de Locaux : 4	5 rue de l'Hotel de Ville
Etage : 2ème	06364 NICE Cedex 4
Numéro de Lot : 25	
Référence Cadastrale : NC	
Date du Permis de Construire : Avant 1949	
Adresse : 26 avenue Mirabeau	
06000 NICE	
<u>Annexes :</u>	
Numéro de lot de Cave : 16	


A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : VILLE DE NICE	Documents fournis : Néant
Adresse : 5 rue de l'Hotel de Ville	
06364 NICE Cedex 4	
Qualité : Administration	Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 34048 A	Date d'émission du rapport : 27/07/2018
Le repérage a été réalisé le : 26/07/2018	Accompagnateur : Aucun
Par : RIZZANTE Adriano	Laboratoire d'Analyses : ITGA (Institut Technique des Gaz et de l'Air)
N° certificat de qualification : CPDI 2403	Adresse laboratoire : Arteparc Bât E
Date d'obtention : 06/09/2013	Route de la Côte d'Azur
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	CS 30012 13590 Meyreuil
ICERT	Numéro d'accréditation :
Parc EDONIA	Organisme d'assurance professionnelle : LSN Assurances
Rue de la Terre Victoria	Adresse assurance : 81 rue de Taitbout 75009
35760 ST GREGOIRE	PARIS - 9EME
Date de commande : 19/07/2018	N° de contrat d'assurance : FR00011639EO18A - A007
	Date de validité : 31/12/2018

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à NICE le 27/07/2018
	Cabinet : EX'IM AZUR
	Nom du responsable : WEGENER Matthias
	Nom du diagnostiqueur : RIZZANTE Adriano

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES..... 1
DESIGNATION DU BATIMENT 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... 1
SOMMAIRE 2
CONCLUSION(S) 3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3
PROGRAMME DE REPERAGE..... 4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)..... 4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5
RAPPORTS PRECEDENTS 5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR..... 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... 7
COMMENTAIRES 7
ELEMENTS D'INFORMATION 7
ANNEXE 1 – CROQUIS..... 9
ATTESTATION(S) 10

D	CONCLUSION(S)
<p style="color: blue;">Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante</p>	

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
2	Cave	1er SS	Nous n'avons pas pu localiser le lot. Les obligations du propriétaire et du donneur d'ordre ne sont pas remplies, nous nous tenons à votre disposition pour une visite de contrôle ultérieure.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/07/2018

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

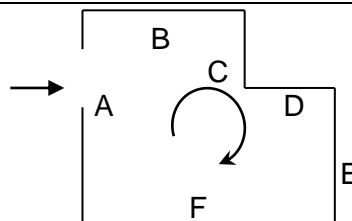
En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 - Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 de décembre 2008 : **Aucun**

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	
2	Cave	1er SS	NON	<i>Nous n'avons pas pu localiser le lot. Les obligations du propriétaire et du donneur d'ordre ne sont pas remplies, nous nous tenons à votre disposition pour une visite de contrôle ultérieure.</i>
3	Couloir	2ème	OUI	
4	Chambre n°1	2ème	OUI	
5	Chambre n°2	2ème	OUI	
6	Salle de Bains	2ème	OUI	
7	WC	2ème	OUI	
8	Chambre n°3	2ème	OUI	
9	Balcon n°1	2ème	OUI	
10	Cuisine	2ème	OUI	
11	Salon / Salle à manger	2ème	OUI	
12	Balcon n°2	2ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	2ème	Dormant de porte	A	Bois - Peinture
			Ouvrant extérieur de porte	A	Bois - Peinture
			Ouvrant intérieur de porte	A	Bois - Peinture
			Porte + Bâti n°1	B	Bois - Peinture
			Mur	A, C, D	Plâtre - Papier peint
			Mur	B	Plâtre - Non peint
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Non peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Marbre
			Porte + Bâti n°2	C	Bois - Peinture
3	Couloir	2ème	Porte + Bâti n°3	C	Bois - Peinture
			Placard	D	Bois
			Porte + Bâti n°4	E	Bois - Peinture
			Mur	A, C, D, E, F, G, H, I, J	Plâtre - Papier peint
			Porte + Bâti n°5	G	Bois - Peinture
			Porte + Bâti n°6	H	Bois - Peinture
			Mur	B	Plâtre - Non peint
			Porte + Bâti n°1	A	Bois - Peinture
			Porte + Bâti n°2	C	Bois - Peinture
			Porte + Bâti n°3	D	Bois - Peinture
4	Chambre n°1	2ème	Placard	D	Bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Marbre
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Non peint
			Porte + Bâti n°7	I	Bois - Peinture
			Porte + Bâti n°8	H	Bois - Peinture
			Porte + Bâti	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
5	Chambre n°2	2ème	Plinthes	A	Carrelage - Non peint
			Allège de fenêtre	D	Plâtre - Papier peint
			Embrasure	D	Plâtre - Papier peint
			Garde-corps	D	Métal - Peinture
			Placard	C	Bois
6	Salle de Bains	2ème	Fenêtre n°1 - Volets	C	PVC - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Porte + Bâti	A	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Non peint
7	WC	2ème	Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Porte + Bâti	A	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Non peint
8	Chambre n°3	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Fenêtre n°1 - Dormant	B	Bois
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	B	Bois
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	B	Bois
9	Balcon n°1	2ème	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Marbre
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Non peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Garde-corps	C	Pierres - Peinture
10	Cuisine	2ème	Mur	A, C, D	Carrelage
			Mur	A, C, D	Plâtre - Papier peint
			Porte + Bâti n°1	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant	C	Bois
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	C	Bois
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	C	Bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Non peint
			Porte + Bâti n°2	B	Bois - Peinture
11	Salon / Salle à manger	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Porte + Bâti	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	C	PVC - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Non peint
			Fenêtre n°2 - Volets	C	PVC - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	C	PVC - Peinture
12	Balcon n°2	2ème	Garde-corps	C	Pierres - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Marbre

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Il est conseillé de consulter le DTA (dossier technique amiante) des parties communes disponible auprès du syndic.

Ouvrages non inspectés :

Plenum(s) (espace(s) faux plafond), non démontable(s).

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des

occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

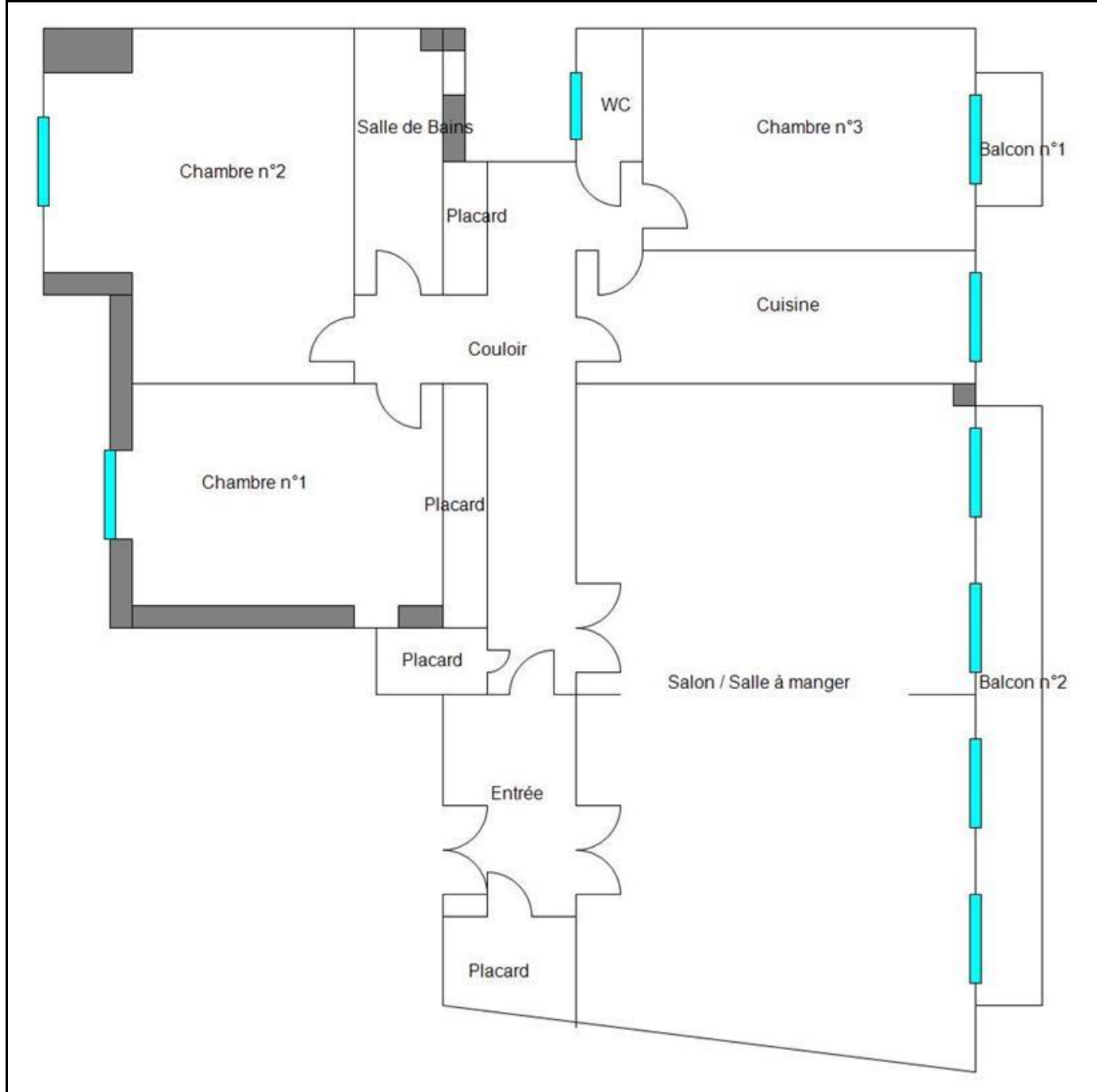
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	26 avenue Mirabeau 06000 NICE
N° dossier :	34048				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM				



Amiante

ATTESTATION(S)

Lsn-Assurances

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER**

Nous, soussignés, LSN Assurances, 81 rue Taitbout 75009 Paris, attestons par la présente que la société :

**A.D.T.I
20 BOULEVARD LECH WALESA
06300 NICE**

Est titulaire, par notre intermédiaire, de l'adhésion n° **A007** au contrat n° FR00011639EO18A souscrit auprès de la compagnie d'assurance :

**XL Insurance Company SE
Représentée par
XL Catlin Services SE
50 rue Taitbout, 75320 Paris Cedex 09**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation.**

- ✓ Amiante avec mention (dont Amiante avant et après travaux, et avant démolition)
- ✓ Amiante sans mention
- ✓ DPE tout type de bâtiments
- ✓ DPE individuel
- ✓ Electricité
- ✓ Gaz
- ✓ Plomb (CREP)
- ✓ Terme
- ✓ ERNMT
- ✓ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ✓ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ✓ Audit sécurité piscine
- ✓ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à **1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.**

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS, le **03/01/2018**
Pour valoir ce que de droit

Lsn-Assurances
- Département Professionnels -
19, rue de Calais - 75331 Paris Cedex 09
Tél : 01 33 20 50 50 - Fax : 01 53 20 51 47
SAS au Capital de 3 978 810,90 € - RCS Paris 388 123 069
N° ORIAS : 07 000 473. Sous le contrôle de l'ACPR

www.lsn groupe.com

LSN Assurances : Société de Courtage d'assurance. 19 rue de Calais 75009 PARIS - SAS au capital de 3.978.810,90 € - RCS Paris 388 123 069 - Page | 1
N° TVA FR 37 388 123 069 - N° ORIAS : 07 000 473. www.orias.fr. Sous le contrôle de l'ACPR - Autorité de contrôle Prudential et de Résolution -61 rue Taitbout 75009 PARIS. Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière conformes au Code des assurances.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 2403

Version 01

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Adriano RIZZANTE

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 06/09/2013, date d'expiration : 05/09/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 10/09/2013



Certification de personnes
Diagnostic
Portée d'expertise sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire

CPDI 01 FR 11 rev 01

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de marque d'exposition au plomb ou agents pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.



COFRAC
ACCREDITATION
N° 4-022
CERTIFICATION DE PERSONNES
www.cofrac.fr