

RAPPORT DE REPERAGE DES MPCA AVANT REALISATION DE TRAVAUX DANS UN IMMEUBLE BATI

Demandeur : DGAC - SNIA - SE



Lieux inspectés : Immeuble Bâti à usage de bureaux.

ANCIEN BLOC TECHNIQUE - TWR - Aéroport Nice Côte d'Azur
06200 NICE

Date du rapport : 05/01/2025

Rapport n° : NI-25-12-0017

**Signature de la personne autorisant
l'émission du rapport :**

SAS NIKAI A EXPERTISES
290 av Sainte Marguerite - 06200 NICE
Les Hauts de Sainte Marguerite - Bât A
Tél 09 72 58 62 75 - Fax 09 72 58 62 76
Siren 823 112 412 - APE 7120B

Signature de l'expert :

SAS NIKAI A EXPERTISES
290 av Sainte Marguerite - 06200 NICE
Les Hauts de Sainte Marguerite - Bât A
Tél 09 72 58 62 75 - Fax 09 72 58 62 76
Siren 823 112 412 - APE 7120B

Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.



SOMMAIRE

Nombre de pages : 24

1. Généralités	Page 3
2. Références des textes de lois concernés	Page 4
3. Descriptif du bien immobilier	Page 4
4. Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Page 6
4.1. Echantillons prélevés et résultats d'analyses	Page 6
4.2. Conclusions	Page 7
5. Consignes générales de sécurité	Page 11

ANNEXES

ANNEXE 1 : Croquis et / ou plans de repérage	5 pages
ANNEXE 2 : Résultats d'analyses	4 pages
ANNEXE 3 : Attestation de compétence, attestation d'assurance	2 pages

1. GENERALITES

- | | |
|----------------------------------|---|
| ⇒ Donneur d'ordre | : DGAC - SNIA - SE |
| | Bloc Technique T1 - CS 69092 |
| | 06200 NICE CEDEX 3 |
| ⇒ Propriétaire | : DGAC - SNIA - SE |
| | DGAC / SNIA - Aéroport Nice Côte d'Azur |
| ⇒ Adresse du propriétaire | : - 06200 NICE |
| ⇒ Désignation du bâtiment | : Immeuble Bâti à usage de bureaux. |
| | ANCIENT BLOC TECHNIQUE - TWR - |
| ⇒ Adresse de visite | : Aéroport Nice Côte d'Azur |
| | 06200 NICE |
| ⇒ Prestataire | : NIKAIA EXPERTISES |
| | 290 Avenue Sainte Marguerite - Les |
| ⇒ Adresse | : Hauts de Sainte Marguerite - Bât A |
| | 06200 Nice |
| ⇒ N° de Dossier prestataire | : NI-25-12-0017 |
| ⇒ Laboratoire | : ITGA |
| | Route de la Côte d'Azur - 13590 |
| ⇒ Adresse du Laboratoire | : MEYREUIL |
| ⇒ Date du repérage | : 11 décembre 2025 |
| ⇒ Nom du rédacteur | : Thomas BENEVENT |
| ⇒ Nom de l'opérateur de repérage | : Thomas BENEVENT |

DANS LE CADRE DE LA MISSION OBJET DU PRESENT RAPPORT, IL N'A PAS ÉTÉ REPERE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Le présent rapport ne répond pas à l'obligation qui est faite à l'opérateur de repérage de réaliser un repérage exhaustif des différentes parties de l'immeuble bâti pour lequel il est missionné. Conformément à l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012, il y a lieu de prévoir des investigations complémentaires concernant les locaux non visités, afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante, de ce fait le donneur d'ordre reste responsable au titre de vices cachés en cas de présence d'amiante. En cas de présence d'amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du propriétaire.



2. TEXTES REGLEMENTAIRES

Code de la santé publique

Articles R.1334-19, 21 à 27 & Articles L4121-3 et L4531-1

Décrets

Décret n° 2001-840, 2003-462, 2011-629 et 2012-639

Arrêtés

Arrêté du 22 août 2002, Arrêté du 2 janvier 2002, Arrêté du 21 décembre 2012 et Arrêté du 12 décembre 2012

Arrêté du 26 juin 2013, relatif au repérage des produits de la liste C contenant de l'amiante.

Arrêté du 23 janvier 2020 modifiant l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis

Normes

Norme AFNOR NF X 46-020 Aout 2017.

Attention : 1 mois avant d'entamer les travaux de retrait d'amiante, il appartient à l'entreprise d'établir un plan de retrait des matériaux amiantés et de le soumettre à l'approbation de l'inspecteur du Travail, de la CRAM et de l'OPPBT.

Pour tous travaux de désamiantage (retrait, encapsulage ou autres), il est impératif de faire appel à un maître d'œuvre qualifié et à une entreprise ayant la qualification Qualibat 1552 pour le retrait des matériaux amiantés.

3. DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER

⇒ Type de bâtiment :

Immeuble Bâti à usage de bureaux.

⇒ Description des lieux inspectés :

Ancien Bloc Technique (ABT).

⇒ Description des travaux :

Périmètre du repérage : Travaux sur locaux techniques de l'ABT.



4. RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

⇒ IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur : **BENEVENT**
Attestation de compétence : **CPDI 3025** Délivrée par : **ICERT**
Adresse Organisme Certificateur : **Parc EDONIA Bâtiment G - rue de la terre Victoria - 35760 Saint Gregoire**
Raison sociale et adresse : **NIKAIA EXPERTISES** **290 Avenue Ste Marguerite - Les Hauts de Ste Marguerite - Bât A - 06200 Nice**
Compagnie d'assurance : **GAN** N° de police : **161606131**
Laboratoire d'analyse : **ITGA** N° de rapport : **NI-25-12-0017**
L'opérateur de repérage atteste sur l'honneur qu'il est en situation régulière au regard des articles L271-6 du code de la Construction et de l'habitation et qu'il dispose des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composants le dossier.

⇒ DOCUMENTS FOURNIS PAR LE COMMANDITAIRE

☒	Plans ou croquis	
☒	Permis de construire	
☒	Diagnostics amiante précédents	
☒	Plan de masse pour délimitation du projet fourni :	☐ Oui ☐ Non
☐	Autre :	

⇒ **PERSONNE ACCOMPAGNANT L'OPERATEUR LORS DU REPERAGE**

Nom : **M. LUCCA Ugo**
Qualité : **Conducteur d'Opérations**

⇒ **IDENTIFICATION DES PARTIES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant.

4.1 ECHANTILLONS PRELEVES ET RESULTATS D'ANALYSES

Echantillons n°	Localisation	Nature du matériau	Résultat
1	ABT - Sous station N-1	Carrelage + colle	Négatif
2	ABT - Sous station N-1	Plinthes + Colle	Négatif
3	ABT - Sous station N-1	Enduit Mural	Négatif
4	Vide Sanitaire N-2	Enduit Mural	Négatif
5	Vide Sanitaire N-2	Enduit Plafond	Négatif
6	Sous Station Tour N-2	Peinture Grise au sol	Négatif
7	Sous Station Tour N-2	Enduit Mural	Négatif
8	Sous Station Tour N-2	Enduit Plafond	Négatif
9	Nouveau Local Echangeur à Plaques N-2	Peinture Grise au sol	Négatif
10	Nouveau Local Echangeur à Plaques N-2	Enduit Mural et Plafond	Négatif
11	Circulation/Tour R-2	Enduit Mural	Négatif
12	Placard Bureau 364 proche esc N+3	Enduit Mural	Négatif
13	Toiture Terrasse N+3	Enduit de Façade	Négatif
14	Toiture Terrasse N+3	Etancheite Bitumineuse	Négatif
15	Toiture Terrasse N+4	Etancheite Bitumineuse	Négatif

4.2 CONCLUSION

DANS LE CADRE DE LA MISSION OBJET DU PRESENT RAPPORT, IL N'A PAS ÉTÉ REPERE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Le tableau ci-dessous fait la synthèse des matériaux et produits amiantés repérés lors de notre visite

APRES ANALYSE NIKAI EXPERTISES			
LOCALISATION	NATURE DU MATERIAU	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)	Estimatif des quantités de matériaux et produits amiantés
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Nota :

- Les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante se trouvant au niveau des parties encoffrées n'ont pu être contrôlés.

Date du repérage : 11 décembre 2025

Signature de l'expert :

SAS NIKAI EXPERTISES
 290 av Sainte Marguerite - 06200 NICE
 Les Hauts de Sainte Marguerite - Bât A
 Tél 09 72 58 62 76 - Fax 09 72 58 62 76
 Siren 823 112 412 - APE 7120B

5. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique "amiante" et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les conclusions écrites dans le rapport de repérage.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).



3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.



c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



EXTRAIT REGLEMENTAIRE

ANNEXE III de l'Arrêté du 12 décembre 2012

ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET

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 (épandements 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 de 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



ANNEXES

ANNEXE 1

Plans ou croquis de repérages

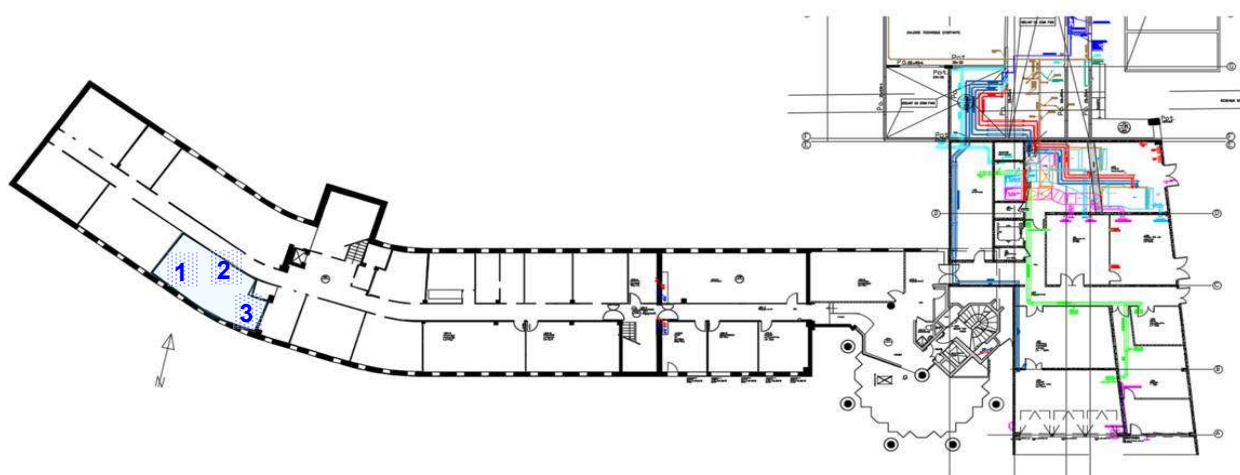
■ Echantillons non amiantés

■ Echantillons amiantés

5 pages

■ LOCAUX NON VUS

ABT / SOUS STATION R-1



Ech 1 - Carrelage + colle - sans amiante



Ech 2 - Plinthes + Colle - sans amiante

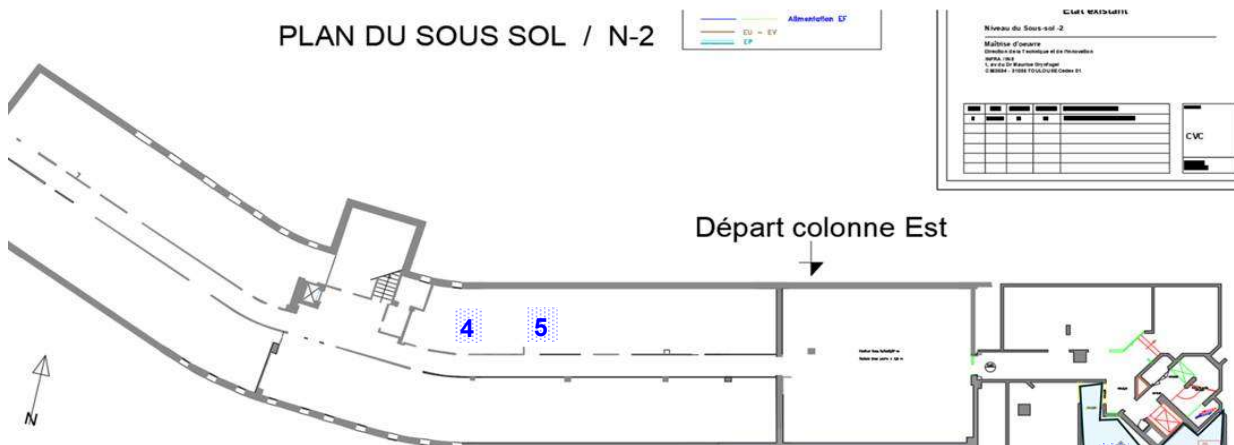


Ech 3 - Enduit Mural - sans amiante

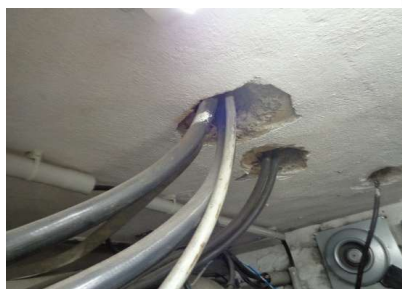
Echantillons non amiantés

Echantillons amiantés

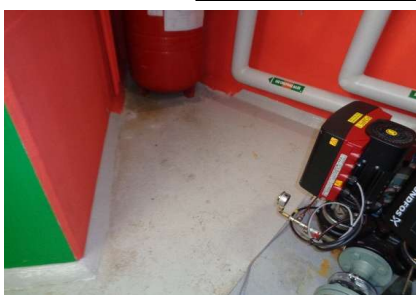
LOCAUX NON VUS



Ech 4 - Enduit Mural - sans
amiante



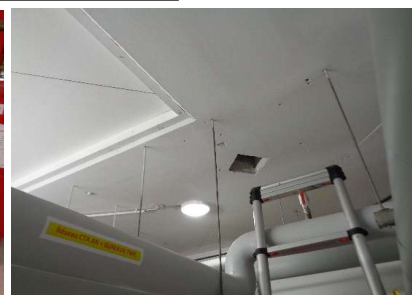
Ech 5 - Enduit Plafond - sans
amiante



Ech 6 - Peinture Grise au sol - sans
amiante



Ech 7 - Enduit Mural - sans
amiante

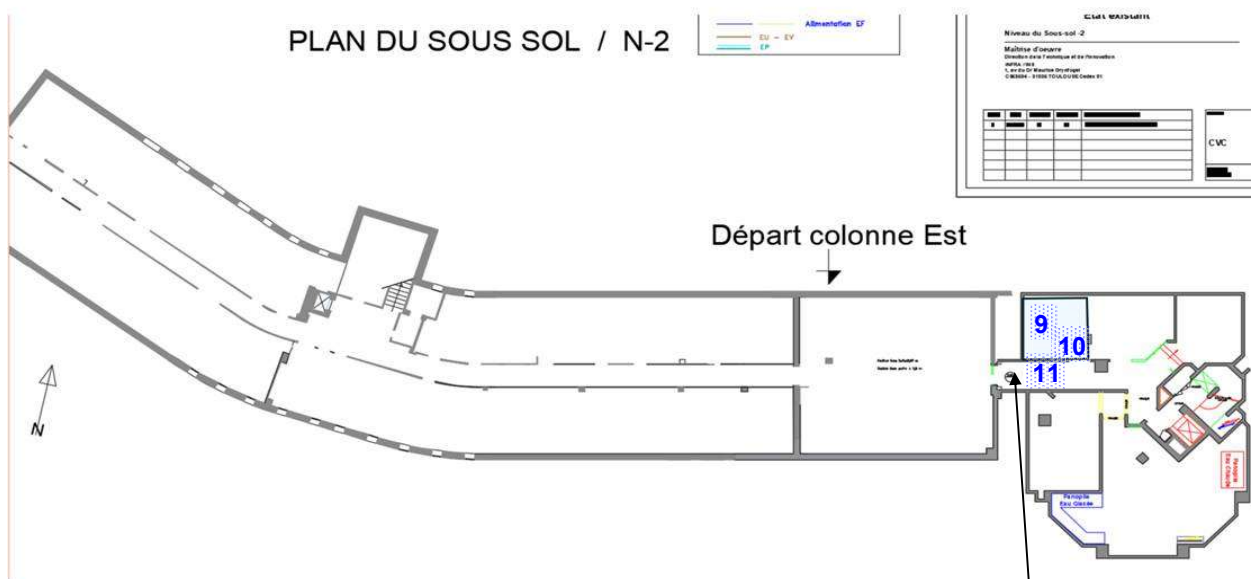


Ech 8 - Enduit Plafond - sans
amiante

■ Echantillons non amiantés

■ Echantillons amiantés

■ LOCAUX NON VUS



Ech 9 - Peinture Grise au sol - sans amiante



Ech 10 - Enduit Mural et Plafond - sans amiante

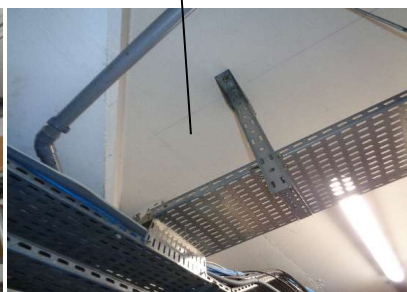


Photo 1 - Plafond en B.A sans enduit



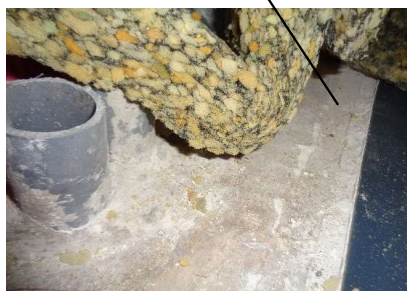
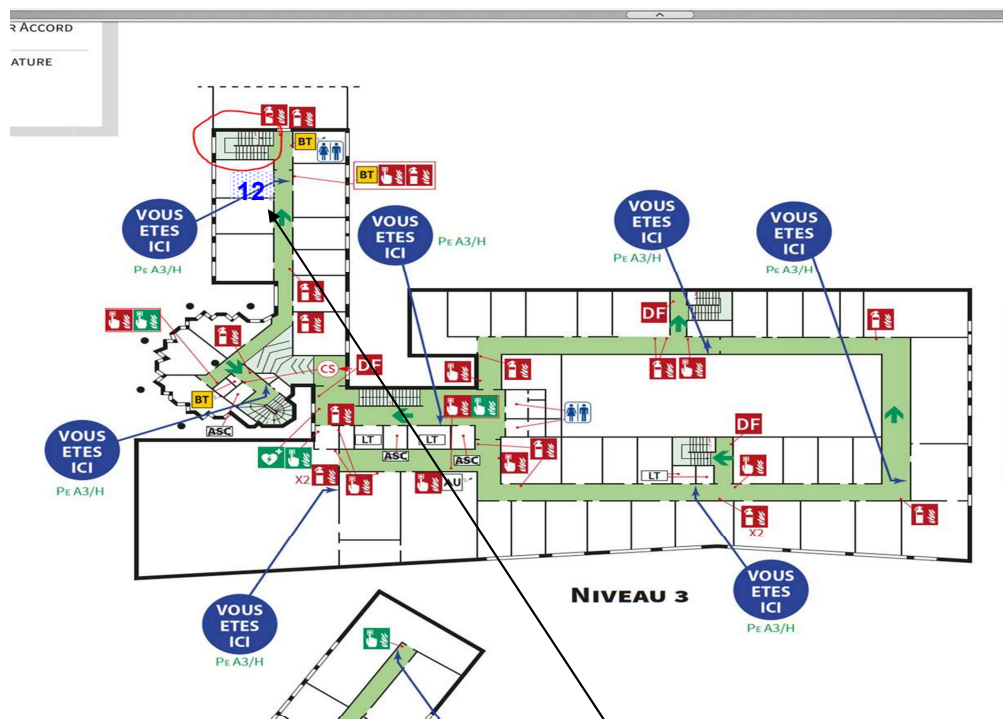
Ech 11 - Enduit Mural - sans amiante

Echantillons non amiantés

Echantillons amiantés

LOCAUX NON VUS

NIVEAU 3



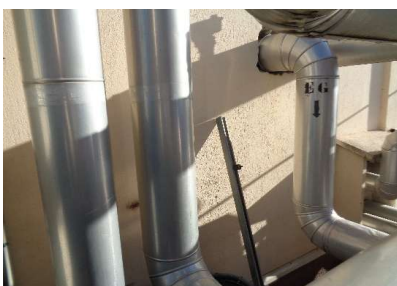
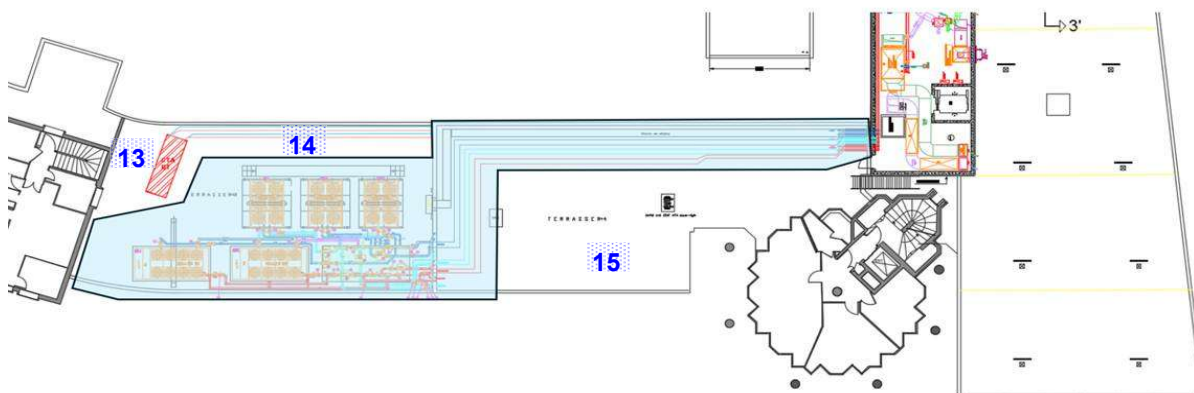
Ech 12 - Enduit Mural - sans
amiante

■ Echantillons non amiantés

■ Echantillons amiantés

■ LOCAUX NON VUS

TOITURE TERRASSE



Ech 13 - Enduit de Façade - sans amiante



Ech 14 - Etancheite Bitumineuse - sans amiante



Ech 15 - Etancheite Bitumineuse - sans amiante

ANNEXE 2

Résultats d'analyses

4 pages



Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tel : 04.42.12.11.20
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1029

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0425-31994 EN DATE DU 17/12/2025

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRÉLEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.

Client : NIKAIA EXPERTISES 290 Avenue Sainte Marguerite Les Hauts de Sainte Marguerite – Bât A	Réf. Commande ITGA : IT0425-31994 Réf. Commande Client : NI-091225
---	---

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 15/12/2025

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :
ou
- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
(A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
(B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
ou
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction
électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Elements analytiques
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE		Réf échantillon ITGA : IT042512-13574	
Réf échantillon client : 1 - Carrelage + colle - ABT - Sous station N-1		Description ITGA : Peinture / Colle grise en vrac	
Peinture non séparable + Colle grise en vrac (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : CUX (4)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE		Réf échantillon ITGA : IT042512-13575	
Réf échantillon client : 2 - Plinthes + Colle - ABT - Sous station N-1		Description ITGA : Peinture / Colle grise en vrac	
Peinture non séparable + Colle grise en vrac (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : CUX (4)

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 19

Page 1/4

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO I T0425-31994 EN DATE DU 17/12/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Éléments analytiques
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon ITGA : IT042512-13576			
Réf échantillon client : 3 - Enduit Mural - ABT - Sous station N-1 Description ITGA : Peinture / Enduit plâtreux blanc en vrac			
Peinture non séparable + Enduit plâtreux blanc en vrac (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : RBL (4)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon ITGA : IT042512-13577			
Réf échantillon client : 4 - Enduit Mural - Vide Sanitaire N-2 Description ITGA : Peinture / Enduit compact gris			
Peinture non séparable + Enduit compact gris (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : CUX (5)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon ITGA : IT042512-13578			
Réf échantillon client : 5 - Enduit Plafond - Vide Sanitaire N-2 Description ITGA : Peinture / Enduit compact gris hétérogène			
Peinture non séparable + Enduit compact gris hétérogène (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : RBL (5)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon ITGA : IT042512-13579			
Réf échantillon client : 6 - Peinture Grise au sol - Sous Station Tour N-2 Description ITGA : Peinture / Enduit plâtreux blanc en vrac			
Peinture non séparable + Enduit plâtreux blanc en vrac (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : KSK (4)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon ITGA : IT042512-13580			
Réf échantillon client : 7 - Enduit Mural - Sous Station Tour N-2 Description ITGA : Peinture / Enduit plâtreux gris en vrac			
Peinture non séparable + Enduit plâtreux gris en vrac (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : CUX (4)

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 19

Page 2/4

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0425-31994 EN DATE DU 17/12/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Eléments analytiques
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 8 - Enduit Plafond - Sous Station Tour N-2 Description ITGA : Peinture / Enduit compact beige hétérogène			
Peinture non séparable + Enduit compact beige hétérogène (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : RBL (5)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 9 - Peinture Grise au sol - Nouveau Local Echangeur à Plaques N-2 Description ITGA : Peinture / Enduit plâtreux blanc en vrac			
Peinture non séparable + Enduit plâtreux blanc en vrac (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : RBL (4)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 10 - Enduit Mural et Plafond - Nouveau Local Echangeur à Plaques N-2 Description ITGA : Peinture / Enduit plâtreux blanc en vrac			
Peinture non séparable + Enduit plâtreux blanc en vrac (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Autres fibres Inhalables distinguées par M. (3) Analyste : CUX (4)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 11 - Enduit Mural - Circulation/Tour R-2 Description ITGA : Peinture / Enduit compact gris			
Peinture non séparable + Enduit compact gris (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : CUX (5)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 12 - Enduit Mural - Placard Bureau 364 proche esc N+3 Description ITGA : Peinture / Enduit plâtreux blanc			
Peinture non séparable + Enduit plâtreux blanc (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (2) / -	Autres fibres Inhalables distinguées par M. (3) Analyste : CUX (5)

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 19

Page 3/4

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO I T0425-31994 EN DATE DU 17/12/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Eléments analytiques
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 13 - Enduit de Façade - Toiture Terrasse N+ 3 Description ITGA : Peinture / Enduit plâtreux beige / Matériau compact beige			
Peinture non séparable + Enduit plâtreux beige + Matériau compact beige non séparable (1)	META (A) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : CUX (5)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 14 - Etancheite Bitumineuse - Toiture Terrasse N+ 3 Description ITGA : Matériau bitumineux noir avec gravillons avec couche en toile / Matériau mousse beige / Matériau bitumineux noir avec couche cartonnée			
Matériau bitumineux noir avec gravillons avec couche en toile + Matériau mousse beige non séparable + Matériau bitumineux noir avec couche cartonnée non séparable (1)	META (B) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : ISE (5)
Réf dossier client : ANCIEN BLOC TECHNIQUE / TWR - NICE Réf échantillon client : 15 - Etancheite Bitumineuse - Toiture Terrasse N+ 4 Description ITGA : Matériau bitumineux noir avec couche en toile / Matériau compact beige / Matériau mousse beige avec couche d'aluminium			
Matériau bitumineux noir avec couche en toile + Matériau compact beige non séparable + Matériau mousse beige avec couche d'aluminium non séparable (1)	META (B) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2) / -	Analyste : ISE (5)

- (1) La prise d'essai ne permet pas la dissociation des couches car il existe un risque de contamination entre les couches (couches en vrac ou couches fines).
- (2) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
- (3) D'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées (dont la largeur est inférieure à 3 µm) ont été détectées. Ces fibres sont non asbestiformes et ont pu être différenciées des fibres d'amiante via les critères d'identification reportés dans les données analytiques (M : Morphologie / D : Diffraction électronique / A : Analyse EDX).
- (4) Pour les couches réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.
- (5) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Thomas CANOSI Analyste

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 19

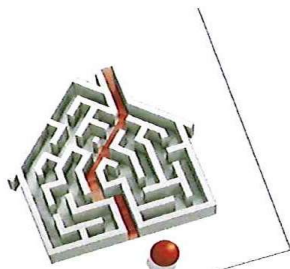
Page 4/4

ANNEXE 3

Attestation de compétence

Attestation d'assurance

2 pages



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3025 Version 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BENEVENT Thomas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 22/10/2022 - Date d'expiration : 21/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 22/10/2022 - Date d'expiration : 21/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 08/12/2022 - Date d'expiration : 07/12/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 06/12/2022 - Date d'expiration : 05/12/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.CCFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19



Votre agence
A MEYER ET M BARRON - EIRL
AGENTS GENERAUX
2 BOULEVARD DU JEU DE BALLON
06130 GRASSE
Tél : 04 93 36 05 90
Mail : grasse-floralies@gan.fr
N° Orias : 16003859-21009747
Site Orias : www.orias.fr

NIKAIA EXPERTISES
RPM THOMAS BENEVENT
LES HAUTS DE STE MARGUERITE
290 AVENUE SAINTE MARGUERITE
BT A
06200 NICE

Vos références
N° client / Identifiant internet : 40219628
N° souscripteur : 25541268S
N° contrat : 255412682001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :

NIKAIA EXPERTISES

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :

Gan Assurances

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à GRASSE, le 8 janvier 2025

Pour Gan Assurances

 Cabinet BARRON MEYER
N° de RATTOS n° 00000000000000000000
Agent général GAN Assurances
06130 GRASSE
Tél : 04 93 36 05 90
www.grasse-assurances.fr
Immatriculé à l'ORIAS n° 21009747 16003859

ESTR02G2SARCP001/8-01-2025



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 053 787 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Alsorg 75008 Paris - Tel : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75438 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients Gan Assurances – 3 place Marcel Proust – 92024 Nanterre – E-mail : reclame@gan.fr

