CABINET SIKOUTRIS
DIAGNOSTICS & EXPERTISES

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 26/BPS/22101
Date du repérage : 04/04/2026



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ..... Alpes-Maritimes Adresse : ..... Site du MASSIF DU PARADOU, Chemin des Glaïeuls Commune : ..... 06220 VALLAURIS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : "prévision de travaux de réfection, sécurisation de la Terrasse Sud et réparations, consolidations de la paroi Est."	*Désignation du client :* Nom et prénom : .....Le Conservatoire du Littoral Adresse : .....3 rue Marcel Arnaud 13100 AIX EN PROVENCE

Objet de la mission :

☒ Diag amiante avant travaux ☒ Etat parasitaire ☒ Plomb avant Travaux

Cabinet Audit Diagnostic & Expertise (CADEX)
Expert judiciaire près la Cour d'Appel d'Aix en Provence
46 rue Montgrand Marseille –120 Ch. de ceinture AUBAGNE– 49 Crs Mirabeau Aix en Provence
Plateforme administrative : 04.96.18.18.18 – contact@csde.fr

Résumé de l'expertise n° 26/BPS/22101

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet. ATTENTION : elle ne dispense pas de la lecture intégrale de toutes les pages de chacun des rapports, qui contiennent d'autres informations qui peuvent être importantes.



Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : .....Site du MASSIF DU PARADOU, Chemin des Glaïeuls Commune : .....06220 VALLAURIS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : ....."prévision de travaux de réfection, sécurisation de la Terrasse Sud et réparations, consolidations de la paroi Est."

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique. **Rapport valable six mois. Passé ce délai, un nouveau diagnostic est requis, avec visite et facturation prévues dans l'ordre de mission. Toute demande doit être formulée quinze jours avant la date souhaitée.**

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux

Numéro de dossier : 26/BPS/22101
Date du repérage : 04/04/2026

Références réglementaires et normatives	
Objet de la mission	La présente mission consiste à établir le constat de repérage avant réalisation de travaux.Ce repérage a pour objectif d'identifier les matériaux et produits susceptibles de libérer des fibres d'amiante à l'occasion des travaux prévus par le donneur d'ordre, pour satisfaire l'exigence du code du travail portant sur l'évaluation des risques pour les salariés. Ce repérage l'amiante doit être transmis à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux
Textes réglementaires	Article L4412-2 du code du travail
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017: Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : .....Site du MASSIF DU PARADOU, Chemin des Glaïeuls Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : .....06220 VALLAURIS
Périmètre de repérage :	"prévision de travaux de réfection, sécurisation de la Terrasse Sud et réparations, consolidations de la paroi Est."
Nature des travaux	Voir annexes

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.....Le Conservatoire du Littoral Adresse :.....3 rue Marcel Arnaud 13100 AIX EN PROVENCE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.....Le Conservatoire du Littoral - Jennifer BAYEUX Adresse :.....3 rue Marcel Arnaud 13100 AIX EN PROVENCE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Thomas BACHELET	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES	Obtention : 13/03/25 Échéance : 12/03/32 N° de certification : C4122
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet SIKOUTRIS - Diagnostics & Expertises (Numéro SIRET : 50190747100103) Adresse : 46 rue Montgrand, 13006 MARSEILLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31/12/2026				

Conclusion : Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 25/08/2026, remis au propriétaire le 25/08/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 38 pages

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, l'annexe A de la norme NF X46-020 et selon de programme de travaux prévus, il a été repéré :

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Ragréage + colle de carrelage rouge (Rdc - Terrasse)
Enduit extérieur + peinture (Ssol - Façade Sud; Ssol - Façade Est)
Enduit + peinture (Ssol - Pièce)
Enduit + peinture (Ssol - Pièce)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, l'annexe A de la norme NF X46-020 et selon de programme de travaux prévus , les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

NOTA : La quantité de MPCA indiquée dans le présent rapport est une estimation des MPCA repérés (ou de leur support) à l'occasion de la mission de repérage. Elle ne correspond pas à la quantité de déchet pouvant être générée dans le cadre d'une opération de retrait d'amiante qui est directement liée au processus mis en œuvre par l'entreprise de désamiantage, à la nature du MPCA et de son éventuel support.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... ITGA (Institut Technique des Gaz et de l'Air)
Adresse :..... ARTEPARC, Immeuble E. Route de la Côte d'Azur, Le Canet 13590 MEYREUIL
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... N° 1-1029 et 39408269700290

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la réalisation de travaux dans l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R. 1334-19 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « Les propriétaires des immeubles bâtis mentionnés à l'article R. 1334-14 font réaliser, préalablement à la démolition de ces immeubles, un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante ».
Conjointement, l'article L4531-1 du code du travail prévoit au titre de l'évaluation des risques que le maître d'ouvrage, doit réaliser un repérage de tout agent cancérogène portant sur les matériaux susceptibles d'en contenir et qui doivent faire l'objet de travaux. Cette mission est soumise aux obligations relatives aux activités et interventions sur des matériaux ou appareils susceptibles de libérer des fibres d'amiante (articles R 4412-97 à 113 et R 4412-139 et suivants du code du travail)
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser tous les matériaux et produits contenant de l'amiante situés dans la zone impactée par les travaux.»
Des listes de matériaux pouvant contenir de l'amiante sont définies de façon non exhaustive dans l'annexe 13-9 du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste C) et par la norme NFX 46-020.

REALISATION DU REPERAGE
Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre du présent repérage :
L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux matériaux et produits incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble bâti (cf. annexe A de la norme NF X 46-020 « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »).
Le repérage est réalisé dans toutes les zones et les parties de l'immeuble sur lesquelles les travaux auront un impact direct ou indirect.
L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission et pouvant être sollicités directement ou indirectement lors des travaux envisagés.
L'inspection visuelle peut être complétée par des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
L'inspection visuelle et les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020.
A l'issue de cette inspection sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.
En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020), l'opérateur de repérage procède à des prélèvements pour analyses sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.
Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020.
Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :

- o les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés entre chaque prélèvement.
- o les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Réserve sur la présence éventuelle de matériaux non visibles pouvant entrer dans le périmètre des travaux :

Les éléments susceptibles d'être enterrés ou présents en sous face de dalle béton (ex :conduit fibre-ciment) non repérés dans le présent diagnostics devront être signalés à l'opérateur de repérage en cas de découverte lors de la réalisation des travaux. Ils feront l'objet d'un complément d'investigation immédiat à commander par le maître d'ouvrage avant continuation des travaux.

Croquis / repérage :

Sont précisées sur les croquis et le tableau de repérage les informations suivantes :

- La localisation des prélèvements ayant fait suite aux inspections visuelles et aux sondages.
- La localisation des locaux contenant des produits ou matériaux contenant de l'amiante.
- Repère pour localisation sur les croquis.
- Référence prélèvement en correspondance avec le n° de procès-verbal d'analyse du laboratoire.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par la liste C de l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique et l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008

Extrait de l'annexe 13.9 (liste C) du Code de la santé publique modifié (liste non exhaustive)

Extrait de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 (liste non exhaustive)

Ouvrages ou composants de la construction	**Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder**
1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités	
Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
	Plaques en matériaux bitumineux
	Revêtements anti condensation sous bac acier
Ardoises, bardeaux bitumineux	Ardoises composites hors fibres-ciment
	Ardoises en fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux (shingles)
Éléments associés à la toiture	Conduits de fumée, de cheminée
	Conduits de ventilation
	Conduits d'eaux pluviales
	Garnissage des joints de dilatation Joints de dilatation
	Couvre-joints
	Tresses d'étanchéité à l'air
	chéneaux
	Faitage
	Rives

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder
	Closoir
	Mitres
	Costière
	Jonctions bitumineuses
	Solins en fibre ciment
	Colle des solins en fibre ciment
Eléments sous toiture	Pare-vapeur, pare pluie
	Isolants fibreux en sous toiture
	Flocages, enduits projetés
Étanchéité de Toiture terrasse	Parties planes : revêtements bitumineux (bandes, lés…), écrans de semi indépendance, pare-vapeur
	Parties planes ou relevés : complexes asphaltés
	Colles, produits d'accrochage
Fenêtres de toit, lanterneaux, verrières	Mastics (vitriers, bitumineux)
	Joints d'étanchéité entre menuiserie et ossature
	Garnitures de friction sur fenêtres basculante
2 - Parois verticales extérieures et Façades	
Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich	Plaques, panneaux, bacs en fibres-ciment, éléments de remplissage
	Ardoises composites hors fibres-ciment
	Ardoises en fibro-ciment
	Joints d'assemblage ou d'étanchéité, mastics, tresses
	Revêtements intérieurs anti condensation (hors peintures)
	Peinture des bardages métalliques
Isolant et protection thermique ou acoustique sous bardage	Flocages, enduits projetés
	Carton-amiante
Façades lourdes y compris poteaux	Enduits extérieurs (projetés, lissés ou talochés), crépis extérieurs
	Revêtements plastiques épais (RPE)
	Peintures sur béton

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder
	Enduits pelliculaire de lissage/débullage
	Colles et joints (faïence, pâte de verre, carrelage)
	Ragréages, primaire d'accrochage, Imperméabilisant
	Éléments en maçonnerie silico-calcaire (1880-1940) briques blanche en silico-calcaire
	Garnissage des joints de dilatation
	Joints de dilatation
	Couvre-joints
	Appuis de fenêtres en fibres-ciment
Menuiseries extérieures	Joints de mastic de vitrage (notamment châssis aluminium)
	Joints d'étanchéité entre menuiserie et structure
	Garnitures de friction sur fenêtres basculantes
	Plaques de fibres-ciment (allèges, coffres, etc.)
	Peintures décoratives
Éléments associés aux façades	Conduits de fumées, de cheminée, de ventilation
	Conduits d'eaux (pluviales et usées)
	Éléments ponctuels : chéneaux, rives, corniches
3 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons maçonnés	Enduits à base de plâtre ou ciment projetés, lissés ou talochés
	Enduits de ragréage, débullage, lissage
	Joints de dilatation, d'assemblage, joints coupe-feu
	Fourreaux (carton, fibres-ciment…)
Poteaux	Flocages
	Enduits à base de plâtre projetés, lissés ou talochés
	Enduits à base de ciment, lissés ou talochés (ragréage, débullage, lissage)
	Joints de dilatation, d'assemblage avec poutraison
	Entourages de poteau (carton-amiante, fibres-ciment, matériaux sandwich…), coffrages perdus

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder
Cloisons sèches (assemblées, Préfabriquées)	Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non
	Enduits à base de plâtre ou ciment projetés, lissés ou talochés
	Flocages
	Plots de colle fixant les cloisons au mur
	Bandes calicot Enduit de jointement des plaques de plâtre
	Sous couche des tissus muraux
	Isolants intérieurs fibreux, bourre en vrac
	Jonctions entre panneaux préfabriqués et pieds / têtes de cloison (notamment IGH et ERP) : tresse, carton, fibres-ciment
Gaines et coffres verticaux	Flocages
	Enduits à base de plâtre (projetés, lissés ou talochés)
	Bandes calicot,
	enduits de jointoiement des plaques de plâtre cartonné
	Panneaux (fibres-ciment, …)
	Jonctions entre panneaux (tresses, étanchéité entre panneaux)
Portes coupe-feu, pare-flamme, isothermiques, frigorifiques	Joints des portes coupe-feu, phoniques ou pare flammes (sur battant et dormant y compris oculus, et sur serrurerie)
	Panneaux, plaques en fibres-ciment des vantaux, bakélite
	Isolants intérieurs des portes
Revêtements de murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres	Sous couches des tissus muraux, moquettes murales ou les vinyles
	Panneaux décoratifs en fibres-ciment (lambris), revêtements durs en fibres-ciment
	Colles et joints de carrelage ou de faïence, ragréage, primaire d'accrochage
	Peintures décoratives (pailletées, gouttelettes, …)
	Revêtements bitumineux
	Peintures intumescentes
4 - Plafonds et faux plafonds	

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder
Plafonds	Flocages
	Enduits à base de plâtre (projetés, lissés ou talochés)
	Panneaux collés vissés ou cloués
	Coffrages perdus (carton amiante, fibres-ciment, composites)
	Bandes calicot Enduits de jointoiement et plots de colle des plaques de plâtre,
	Sous couches des tissus muraux
	Peintures intumescentes
	Revêtements bitumineux
	Peintures décoratives (pailletées, gouttelettes…)
	Résines
	Colles de carrelage, ragréages, primaires d'accrochage et joints de carrelage
Poutres et charpentes	Flocages
	Enduits à base de plâtre ou ciment (projetés, lissés ou talochés)
	Entourages de poutres carton-amiante, fibres-ciment, matériaux sandwich)
	Peintures intumescentes
	Revêtements bitumineux
	Peintures décoratives (pailletées, gouttelettes…)
	Jonctions avec la façade, calfeutrements, joints (coupe-feu, de dilatation, de structure)
Gaines et coffres horizontaux	Flocages
	Enduits à base de plâtre ou ciment (projetés, lissés ou talochés)
	Bandes calicot
	Enduits de jointoiement des plaques de plâtre cartonnées
	Panneaux (fibres-ciment, …)
	Jonctions entre panneaux (tresses, étanchéité entre panneaux)
Faux plafonds	Panneaux et plaques
	Jonctions entre faux plafond et structure, joints entre panneaux

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder
	Pare vapeur
	Isolant posés dans le plénum au dessus du panneau de faux plafond
	Ecran de cantonnement et leurs joints (dans le plénum entre le faux plafond et le plancher supérieur)
	Suspentes et contrevents
	Flocages
	Protections en plâtre
	Peintures intumescentes
5 – Planchers et planchers techniques	
Revêtements de sols	Dalles de sol
	Nez de marche
	Dalles moquettes avec entre-couche noire
	Sous-couches (carton, feutre, …) des revêtements souples
	Colles bitumineuses
	Colles non bitumineuses
	Moquette
	Sols coulés à base ciment (terrazolith, etc.)
	Peintures de sol
	Colles et joints de carrelage, ragréages, primaires d'accrochage
	Revêtements de sols sportifs
	Joints de dilatation et d'assemblage
	Joints de cantonnement sur faux planchers
	Enduit de cuvelage
	Rebouchages autour de conduits (principalement IGH et REP), fourreaux en carton ou fibres-ciment
6 - Conduits et accessoires intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement,	Calorifuges (tresses, coquilles, matelas…)
	Matelas

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder
autres fluides)	Enveloppes (bandes tissés enduites ou non), colle de calorifugeage
	Joints entre éléments, joints plats prédécoupés pour brides
	Rubans adhésifs
	Mastics
	Conduits en fibres-ciment, manchons
	Conduits en fibres-bitumes (conduits de drainage)
	Tresses dans câbles électriques d'alimentation, (notamment de secours, souvent orange), résistants au feu
Clapets / volets coupe-feu	Clapets (tunnels, lames, joints)
	Volets coupe-feu y compris ossature
	Rebouchages et calfeutrements de clapets et volets coupe-feu
Vide-ordures	Conduits et vidoirs en fibres-ciment
	Joints d'étanchéité des trappes
7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques	
Portes et cloisons palières	Panneaux dans les portes palières
	Panneaux des cloisons palières
Parois des équipements	Plaques, panneaux décoratifs (habillage cabines, joues des escaliers mécaniques …)
	Caleutrement entre mur et plancher (joint, bourre)
	Isolants
	Colles
	Joints
Matériels en machinerie	Freins d'ascenseurs
	Eléments de protection contre les arcs électriques intégrés dans des équipements de type contacteurs, sélecteurs, coupe-circuits…
	Tresses
	Joints plats
8 - Équipements divers et accessoires	
Chaudières (mixtes,	Flocages

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder
collectives), chauffe bains, radiateurs gaz modulables, Poêles à bois à fuel, à charbon, Groupes électrogènes,	Bourres
	Tresses
	Calorifuges
	Joints d'étanchéité, joints plats prédécoupés pour brides
	Dispositifs anti condensation (peintures, films, etc.)
	Tissus, soufflets, amortisseurs acoustiques
Convecteurs et radiateurs électriques	Isolants thermiques cartonnés
	Tresse des diffuseurs
Fusibles à broche	Carton, tresse
Canalisations électriques préfabriquées	Isolants
Coffres-forts	Portes et parois
Portes de placard, baignoires et éviers métalliques	Plaques souples bitumineuses antivibratiles
Jardinières, bac à sable incendie	Éléments en fibres-ciment
9 - Fondations et soubassements	
Etanchéité des murs enterrés	Enduits bitumineux des ouvrages enterrés
Parois verticales et horizontales enterrées	Joints de fractionnement, de rupture, de dilatation
Conduits et fourreaux	Fourreaux en fibres-ciment dans maçonnerie
10 – Aménagements, voiries et réseaux divers	
Conduits, Siphons	Éléments de canalisations enterrés en fibres-ciment
Voiries	Enrobés bitumineux des couches de voirie (juste partie bitume), asphaltes
Espaces sportifs	Revêtements de sols
Aménagements extérieurs	Éléments en fibres-ciment (bordures…)

3.2.5 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des travaux :
Rdc - Terrasse; Ssol - Pièce; Ssol - Façade Sud; Ssol - Façade Est : "prévision de travaux de réfection, sécurisation de la Terrasse Sud et réparations, consolidations de la paroi Est."

DESCRIPTIF DES PIECES VISITEES

RDC - TERRASSE,
SSOL - PIECE,
SSOL - FAÇADE SUD,
SSOL - FAÇADE EST

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Oui
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/04/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/04/2026
Heure d'arrivée : 08 h 14
Durée du repérage : 01 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations	Photo
Néant	-			

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rdc - Terrasse	Identifiant: 26/BPS/22101/ZPSO-001-PR001; PR002 Description: Ragréage + colle de carrelage rouge	
Ssol - Façade Sud; Ssol - Façade Est	Identifiant: 26/BPS/22101/ZPSO-002-PR003; PR004 Description: Enduit extérieur + peinture	
Ssol - Pièce	Identifiant: 26/BPS/22101/ZPSO-003-PR005; PR006 Description: Enduit + peinture	
	Identifiant: 26/BPS/22101/ZPSO-004-PR007; PR008 Description: Enduit + peinture	

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

6. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES***

Fait à MARSEILLE, le 04/04/2026

Par : Thomas BACHELET

Cabinet SIKOUTRIS
Diagnostics & Expertises
SIREN 501 907 471
Sarl au capital de 10 000 €
contact@csde.fr

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 26/BPS/22101

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 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.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe–Croquis représentatif (Aide à la compréhension)- Limites du repérage de l'opérateur

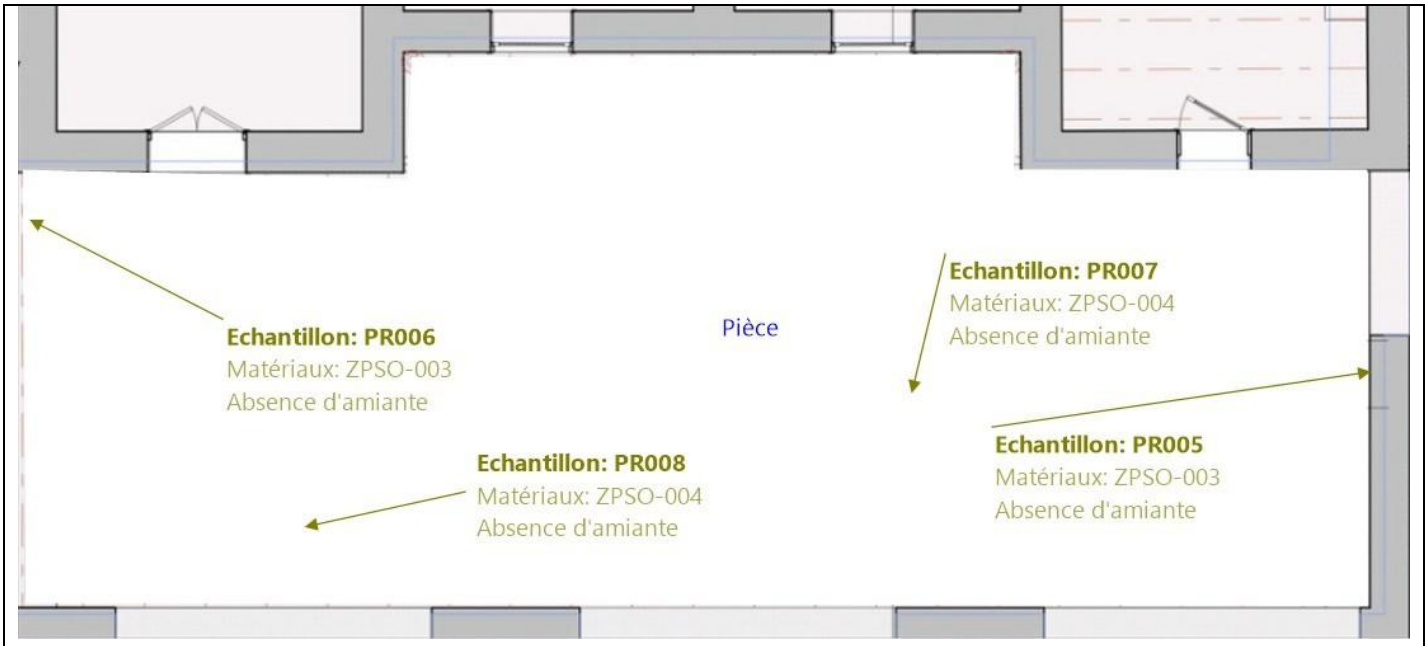


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet SIKOUTRIS - Diagnostics & Expertises, auteur : Thomas BACHELET
Dossier n° 26/BPS/22101 du 04/04/2026
Adresse du bien : Site du MASSIF DU PARADOU,
Chemin des Glaïeuls 06220 VALLAURIS

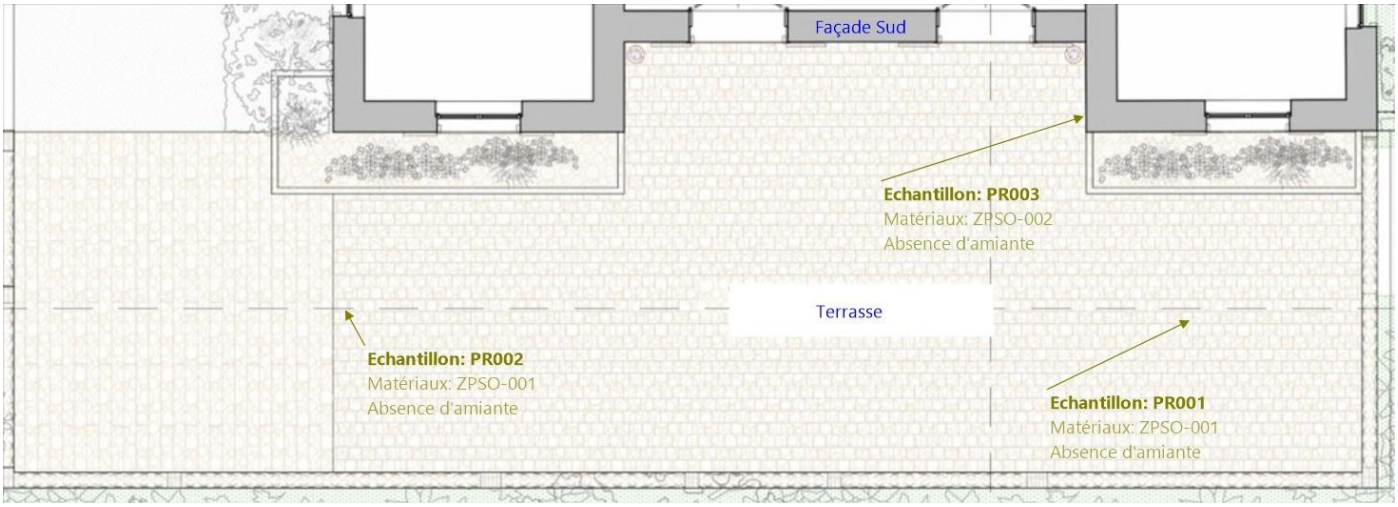


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet SIKOUTRIS - Diagnostics & Expertises, auteur : Thomas BACHELET
Dossier n° 26/BPS/22101 du 04/04/2026
Adresse du bien : Site du MASSIF DU PARADOU,
Chemin des Glaïeuls 06220 VALLAURIS

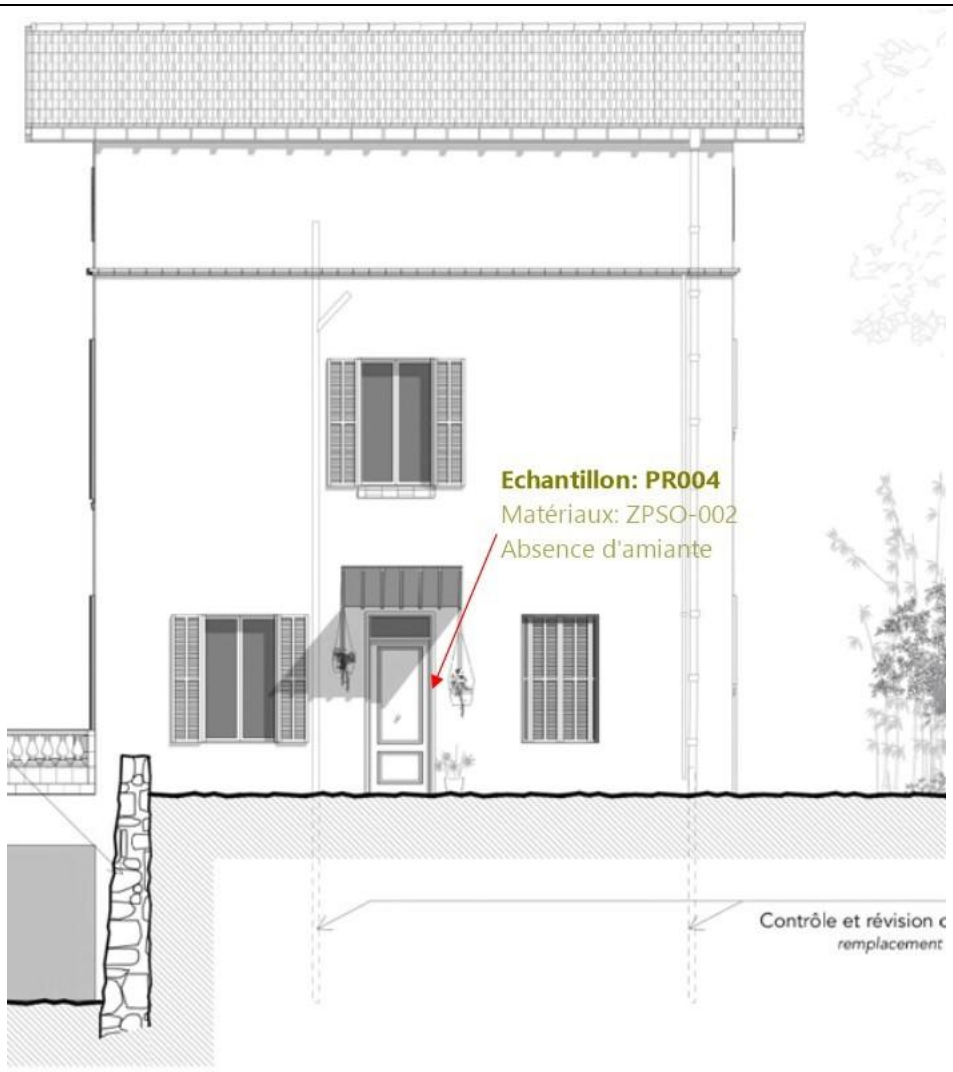


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet SIKOUTRIS - Diagnostics & Expertises, auteur : Thomas BACHELET
Dossier n° 26/BPS/22101 du 04/04/2026
Adresse du bien : Site du MASSIF DU PARADOU,
Chemin des Glaïeuls 06220 VALLAURIS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Le Conservatoire du Littoral** Adresse du bien : **Site du MASSIF DU PARADOU, Chemin des Glaïeuls 06220 VALLAURIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Rdc - Terrasse
Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols
Partie d'ouvrage : Colle de carrelage
Description : Ragréage + colle de carrelage rouge



Photo n° PhA002
Localisation : Ssol - Façade Sud; Ssol - Façade Est
Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades lourdes y compris poteaux
Partie d'ouvrage : Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché)
Description : Enduit extérieur + peinture



Photo n° PhA003
Localisation : Ssol - Pièce
Ouvrage : 3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés
Partie d'ouvrage : Enduit à base de plâtre projeté
Description : Enduit + peinture



Photo n° PhA004
Localisation : Ssol - Pièce
Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds
Partie d'ouvrage : Enduit à base de plâtre projeté
Description : Enduit + peinture

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
26/BPS/22101/ZPSO-001-PR001	Rdc - Terrasse	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Colle de carrelage	Ragréage + colle de carrelage rouge **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Ragréage + colle de carrelage rouge **Analyse à réaliser:** Non connu	
26/BPS/22101/ZPSO-001-PR002	Rdc - Terrasse	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Colle de carrelage	Ragréage + colle de carrelage rouge **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Ragréage + colle de carrelage rouge **Analyse à réaliser:** Non connu	
26/BPS/22101/ZPSO-002-PR003	Ssol - Façade Sud	2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades lourdes y compris poteaux	Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché)	Enduit extérieur + peinture **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Enduit extérieur + peinture **Analyse à réaliser:** Non connu	
26/BPS/22101/ZPSO-002-PR004	Ssol - Façade Sud; Ssol - Façade Est	2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades lourdes y compris poteaux	Enduit extérieur (projeté, lissé ou taloché)	Enduit extérieur + peinture **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Enduit extérieur + peinture **Analyse à réaliser:** Non connu	
26/BPS/22101/ZPSO-003-PR005	Ssol - Pièce	3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés	Enduit à base de plâtre projeté	Enduit + peinture **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Enduit + peinture **Analyse à réaliser:** Non connu	

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
26/BPS/22101/ZPSO-003-PR006	Ssol - Pièce	3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés	Enduit à base de plâtre projeté	Enduit + peinture **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Enduit + peinture **Analyse à réaliser:** Non connu	
26/BPS/22101/ZPSO-004-PR007	Ssol - Pièce	4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds	Enduit à base de plâtre projeté	Enduit + peinture **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Enduit + peinture **Analyse à réaliser:** Non connu	
26/BPS/22101/ZPSO-004-PR008	Ssol - Pièce	4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds	Enduit à base de plâtre projeté	Enduit + peinture **Commentaires prélèvement:** Detail Couches à analyser: Enduit + peinture **Analyse à réaliser:** Non connu	

Copie des rapports d'essais :

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4533 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4533
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-001-PR001 - Ragréage + colle de carrelage rouge - RDC Terrasse

Description ITGA	Carrelage / Colle grise / Ragréage rose hétérogène

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Carrelage	Non analysé			
Colle grise + Ragréage rose hétérogène non séparable (1)	META (A) le 07/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : BAK (3)

(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) 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 : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4534 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4534
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-001-PR002 - Ragréage + colle de carrelage rouge - RDC Terrasse

Description ITGA	Carrelage / Colle grise / Ragréage gris avec poussières

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Carrelage	Non analysé			
Colle grise + Ragréage gris avec poussières non séparable (1)	META (A) le 08/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : BAK (3)

(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) 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 : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4535 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4535
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-002-PR003 - Enduit extérieur + peinture - Ssol - Façade sud

Description ITGA	Peinture / Enduit plâtreux beige

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Peinture non séparable + Enduit plâtreux beige (1)	META (A) le 10/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : HUR (3)

(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) 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 : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4536 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4536
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-002-PR004 - Enduit extérieur + peinture - Ssol - Façade sud - Ssol Façade Est

Description ITGA	Peinture / Enduit plâtreux beige en vrac

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Peinture non séparable + Enduit plâtreux beige en vrac (1)	META (A) le 07/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : AFX (3)

(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) 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.

Validé par : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4537 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4537
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-003-PR005 - Enduit + peinture - Ssol Pièce

Description ITGA	Peinture / Enduit compact beige hétérogène

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Peinture non séparable + Enduit compact beige hétérogène (1)	META (A) le 10/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : HUR (3)

(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) 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 : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4538 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4538
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-003-PR006 - Enduit + peinture - Ssol Pièce

Description ITGA	Peinture / Enduit compact beige hétérogène

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Peinture non séparable + Enduit compact beige hétérogène (1)	META (A) le 10/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : MOU (3)

(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) 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 : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4539 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4539
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-004-PR007 - Enduit + peinture - Ssol Pièce

Description ITGA	Enduit compact gris hétérogène

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Enduit compact gris hétérogène	META (A) le 10/08/2026 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : BAK

(1) 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.

Validé par : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
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 D'ESSAI N° IT042608-4540 EN DATE DU 10/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER 13
M. Thomas BACHELET
120 Chemin de Ceinture
13400 Aubagne

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0426-23005
Echantillon ITGA : IT042608-4540
Reçu au laboratoire le : 06/08/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	26/BPS/22101
Dossier client	Le conservatoire du littoral Site du massif du paradou chemin des glaïeuls 06220 VALLAURIS
Echantillon	26/BPS/22101/ZPSO-004-PR008 - Enduit + peinture - Ssol Pièce

Description ITGA	Enduit compact gris hétérogène

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- 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 Analytique

- 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 :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Enduit compact gris hétérogène	META (A) le 10/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : MOU

(1) 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.

Validé par : Christophe BOUISSON Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai 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.

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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 en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. 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 critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

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 cancérogènes 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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).

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

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.

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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 à la fin de chaque utilisation. 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 no 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 déchets dangereux ;
- 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 no 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.

7.6 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SARL CABINET AUDIT DIAGNOSTIC EXPERTISE

120 CHEMIN DE CEINTURE
13400 AUBAGNE
Adhérent n° 10592956604/028

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances**, **39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604,**

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 et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS 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 NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (**C** = certification de compétence / **F** = attestation de formation / **AC** = accréditation / **A** = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de realisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- DPE tertiaire (avec mention), **C+F**
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**, **sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**
  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
  - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors règlementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente** (*minimum de garanties légales : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance*)

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C4122

Monsieur Thomas BACHELET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 13 mars 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Rapport de mission de repérage du plomb avant travaux

(Hors champ du code de la santé publique)

Numéro de dossier : 26/BPS/22101
Date du repérage : 04/04/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **Site du MASSIF DU PARADOU, Chemin des GlaÏeuls**
Commune : ..... **06220 VALLAURIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Année de construction : **< 1997**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Le Conservatoire du Littoral - Jennifer BAYEUX
3 rue Marcel Arnaud
13100 AIX EN PROVENCE

Propriétaire :
Le Conservatoire du Littoral
3 rue Marcel Arnaud
13100 AIX EN PROVENCE

Le Diagnostic suivant concerne

X	Les parties privatives		Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble	X	Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*

Nature des travaux : Rénovation / Réhabilitation : OUI Démolition : NON

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**Thomas BACHELET**
N° de certificat de certification	**C4122 le 13/03/25**
Nom de l'organisme de certification	**LCC QUALIXPERT**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA**
N° de contrat d'assurance	**10592956604**
Date de validité :	**31/12/2026**

Ce diagnostic plomb avant travaux a été rédigé par Thomas BACHELET le 04/04/2026.

Cabinet SIKOUTRIS
Diagnostics & Expertises
SIREN 501 907 471
Sarl au capital de 10 000 €
contact@csde.fr

Objectif de la mission :

L'objet de ce rapport est d'identifier les revêtements et matériaux contenant du plomb susceptibles d'être altérés au cours des travaux de rénovation/réhabilitation ou de démolition, définis préalablement à la mission. L'altération de ces matériaux peut présenter un risque d'exposition au plomb des intervenants et doit être évalué le plus en amont possible du début des travaux. Ce diagnostic n'est ni un Constat de Risque d'Exposition au Plomb ni un Diagnostic du Risque d'Intoxication au Plomb, qui relèvent des obligations prévues par le Code de la Santé Publique.

Périmètre des travaux :

Le donneur d'ordre remet au diagnostiqueur ces informations via un tableau synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site de la DIRECCTE Centre : Annexe 2 Tableau de recensement des travaux établi par le donneur d'ordre ainsi qu'une description détaillée des travaux, de leur localisation et si déjà définis le nom et adresse des entreprises intervenantes. Il est important de disposer d'informations précises pour définir la stratégie de mesures.

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**XLP 300 / 85676**
Nature du radionucléide	**Cd-109**

Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**21/08/2019** **850 MBq (21/01/2024)**

Tableau de recensement des travaux :

Local / Structure	Nature des travaux	Entreprise Intervenante

Rdc - Terrasse; Ssol - Pièce; Ssol - Façade Sud; Ssol - Façade Est : "prévision de travaux de réfection, sécurisation de la Terrasse Sud et réparations, consolidations de la paroi Est."

1. Rappel des références règlementaires

- Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail,
- Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.
- Norme NF X 46 035 juin 2021 relative à la recherche de plomb avant travaux dans les revêtements et matériaux et produits de construction.

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**	
Modèle de l'appareil	**XLP 300**	
N° de série de l'appareil	**85676**	
Nature du radionucléide	**Cd-109**	
Date du dernier chargement de la source	**21/08/2019**	Activité à cette date et durée de vie : **850 MBq (21/01/2024)**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T130910**	Nom du titulaire/signataire **SIKOUTRIS Tony**
	Date d'autorisation/de déclaration **28/08/2015**	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**SIKOUTRIS Tony**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**SIKOUTRIS Julien**	

Étalon : CERTIFICAT-240409-PCR-101_SONELO_84_TONY_SIKOUTRIS.pdf

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	04/08/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	14	04/08/2026	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	**-**
Coordonnées	**-**
Référence du rapport d'essai	**-**
Date d'envoi des prélèvements	**-**
Date de réception des résultats	**-**

Liste des locaux visités
Rdc - Terrasse, **Ssol - Façade Sud,**

Ssol - Pièce, **Ssol - Façade Est**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

3. Méthodologie employée

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Par ailleurs, pour les ensembles bâtis (plusieurs bâtiments construits à la même période) présentant des locaux similaires, un repérage par échantillonnage peut être envisagé. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de diagnostic qui doivent faire l'objet d'un repérage (fluorescence X et / ou prélèvement).

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

3.1 Stratégie de mesurage

Contrairement au CREP, le nombre de mesures à réaliser est fonction du type d'unité de diagnostic (UD) et des travaux à effectuer. En effet, les limites prévues par la réglementation du CREP ne sont pas forcément adaptées à chaque situation (Nombre de mesures limité à 3, hauteur de la prise des mesures limitée à 3 mètres), puisque l'objectif n'est pas de repérer des zones potentiellement accessibles par les enfants, ni même de vérifier la conformité à une valeur-seuil. Par conséquent, le diagnostiqueur déterminera le nombre de mesures en fonction de l'étendue de l'UD et de la nature des travaux.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs et réparties de façon pertinentes (partie haute et basse d'un mur, …).

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire (idem réglementation du CREP).

3.2 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C …) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», … dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, …) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

5. Résultats des mesures

Rdc - Terrasse

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Incertitude* (+/-mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation / Travaux
2		Mur (partie basse)	Enduit	Peinture	0,66			0	
3		Mur (partie haute)			0,4			0	
Nombre d'unités de repérage : 1									

Ssol - Pièce

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Incertitude* (+/-mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation / Travaux
4		Mur (partie basse)	Enduit	Peinture	0,44			0	
5		Mur (partie haute)			0,44			0	
6		Poutre (mesure 1)	Métal	Peinture	0,32			0	
7		Poutre (mesure 2)			0,43			0	
8		Plafond (mesure 1)	Enduit	Peinture	0,47			0	
9		Plafond (mesure 2)			0,62			0	
Nombre d'unités de repérage : 3									

Ssol - Façade Sud

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Incertitude* (+/-mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation / Travaux
10		Mur (partie basse)	Enduit	Peinture	0,49			0	
11		Mur (partie haute)			0,71			0	
Nombre d'unités de repérage : 1									

Ssol - Façade Est

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Incertitude* (+/-mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation / Travaux
12		Mur (partie basse)	Enduit	Peinture	0,64			0	
13		Mur (partie haute)			0,6			0	
Nombre d'unités de repérage : 1									

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation
* : à défaut d'avoir l'incertitude par mesure, la tolérance est fournie par les données constructeur de la machine utilisée.

Analyses chimiques du laboratoire
Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à l'occasion de nouveaux travaux sur les mêmes parties (article L 1334-8 du Code de la Santé Publique).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

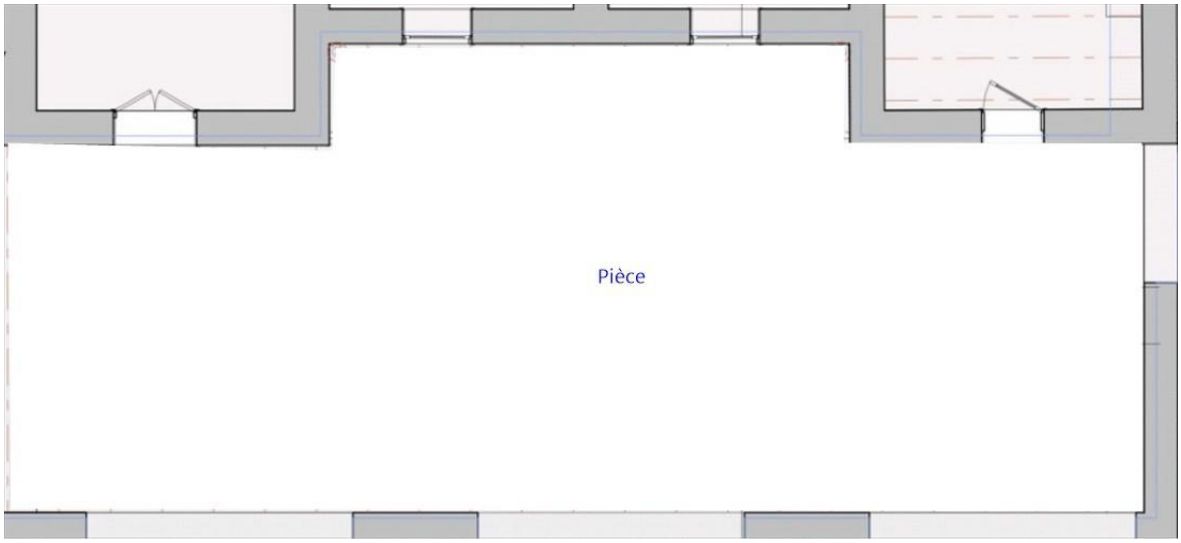
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES***

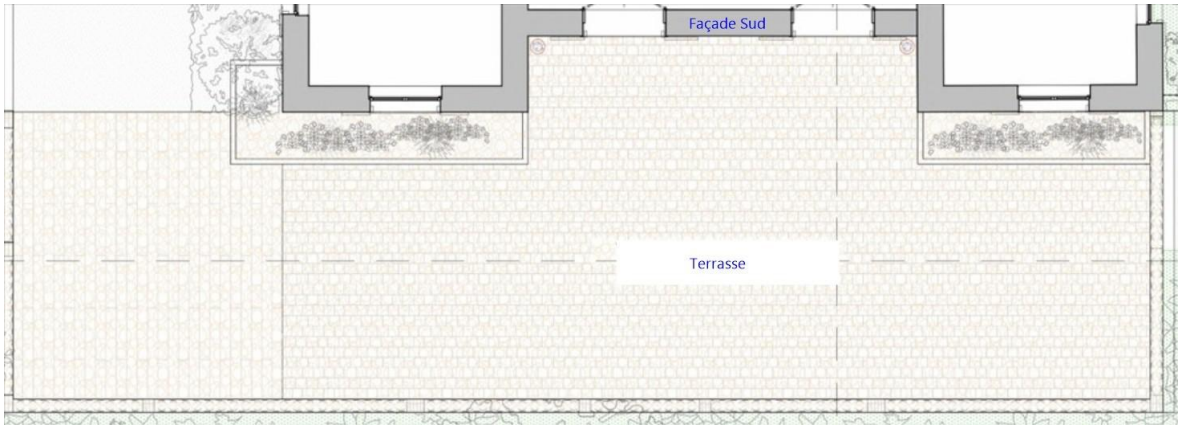
Fait à **MARSEILLE**, le **04/04/2026**

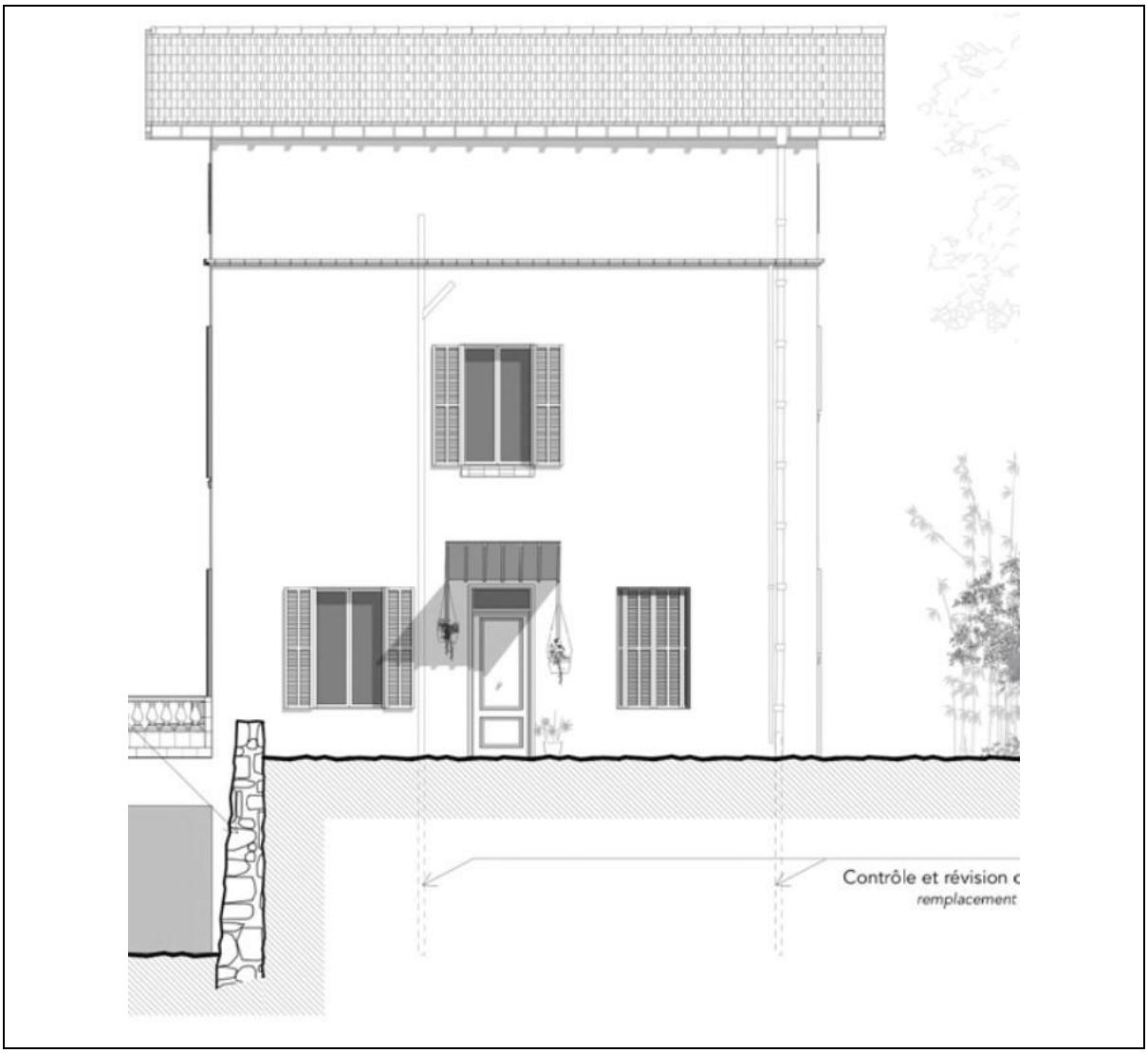
Par : Thomas BACHELET

Cabinet SIKOUTRIS
Diagnostics & Expertises
SIREN 501 907 471
Sarl au capital de 10 000 €
contact@csde.fr

6. Localisation des mesures sur croquis de repérage







Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7. Annexes : Notice d'Information avant travaux (Annexe 4 DIRECCTE)

Notice d'information à remettre systématiquement aux donneurs d'ordre en annexe du diagnostic

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant (perturbation du développement du cerveau). Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Comment se contamine –t-on ?
Les opérateurs se contaminent en respirant ou en avalant les particules de plomb contenues dans les fumées ou poussières :

Sur les chantiers :

- en travaillant sans protection,
- en fumant ou s'alimentant avec les mains sales,
- en se rongeant les ongles,
- en mâchant de la gomme ou autres.

Hors lieux de travail :

Les particules déposées sur les cheveux, la barbe, la peau, les vêtements peuvent être importées dans les véhicules et au domicile des intervenants qui peuvent continuer à se contaminer et contaminer leurs proches.

Que faire en cas de risque potentiel sur un chantier ?

Identifier la présence de plomb (obligation d'évaluer les risques)

- Exploiter le diagnostic plomb avant travaux pour construire le projet de rénovation / réhabilitation et démolition
- Remettre le diagnostic plomb avant travaux aux entreprises intervenantes

Choisir un mode opératoire le moins polluant
En concertation avec les différents acteurs et les entreprises :

- Choisir la technique d'intervention la moins polluante (Exemples : éviter le sablage/grenaillage, préférer le recouvrement au retrait des peintures par décapage mécanique ou chimique, utiliser des outils manuels peu émissifs)

Définir les mesures de prévention et d'hygiène adaptées (obligation de sécurité)

- Prévenir le médecin du travail pour la mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée
- Prévoir les installations d'hygiène en adéquation avec la configuration du chantier
- Choisir, fournir et entretenir les équipements de protection collective et individuelle adaptés y compris les vêtements de travail et combinaisons jetables,
- Prévoir les installations d'hygiène (vestiaires – douches – sanitaires – restauration),
- Prévoir un nettoyage régulier du véhicule (point d'eau, jerrican, sol, volant, sièges, étagère, outils,….) en informant l'intervenant de la présence de plomb,
- Prévoir les mesures d'évacuation et d'élimination des déchets,
- Informer et former l'encadrement et les salariés sur les risques, moyens de protection et mesures d'hygiène, notamment :
    - interdire de boire, fumer, mâcher de la gomme ou manger sur le chantier,
    - rendre obligatoire le lavage des mains et du visage à chaque pause et la douche en fin de journée,
    - interdire la prise de repas en vêtements de travail, sauf si ceux-ci ont été protégés par une combinaison jetable,
    - ne pas ramener de vêtements de travail souillés à son domicile, d'où l'intérêt de porter une combinaison jetable.

Contacter votre médecin du travail et les organismes de prévention pour :

- des conseils dans le choix des protections,
- une aide à l'information et à la formation,
- une mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée (service de santé au travail).

Si vous envisagez de réaliser des travaux sur des revêtements contenant du plomb et/ou des matériaux en plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Des documents vous informent :

- le diagnostic plomb avant travaux vous permet de localiser précisément ces revêtements et matériaux : lisez-le attentivement ! (seul ou en complément du Constat du Risque d'Exposition au Plomb)
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb des travailleurs amenés à réaliser ces travaux.
- Les guides de prévention :
  Guides OPPBTP « Peintures au plomb - Aide au choix d'une solution technique de traitement pour les professionnels du bâtiment » (téléchargeable sur www.preventionbtp.fr) Guide INRS « Interventions sur les peintures contenant du plomb », ED 909 (téléchargeable sur www.inrs.fr)

8. Autres documents et rapports antérieurs

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 26/BPS/22101
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 04/04/2026
Heure d'arrivée : 08 h 14
Durée du repérage : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.....Alpes-Maritimes
Adresse : .....Site du MASSIF DU PARADOU,
Chemin des Glaïeuls
Commune :.....06220 VALLAURIS

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Documents fournis:
.....Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
.....Habitation (partie privative d'immeuble)
....."prévision de travaux de réfection, sécurisation de la Terrasse Sud et réparations, consolidations de la paroi Est."
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mérule :
.....Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
06220 VALLAURIS (Information au 25/07/2026)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
26/02/2002 - Arrêté préfectoral - 2002-114
26/09/2016 - Arrêté préfectoral - N°2016-751

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom :.....Le Conservatoire du Littoral
Adresse : .....3 rue Marcel Arnaud 13100 AIX EN PROVENCE
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom :.....Le Conservatoire du Littoral - Jennifer BAYEUX
Adresse : .....3 rue Marcel Arnaud
13100 AIX EN PROVENCE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :..... Thomas BACHELET
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet SIKOUTRIS - Diagnostics & Expertises
Adresse : ..... 46 rue Montgrand, 13006 MARSEILLE
Numéro SIRET : 50190747100103
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA
Numéro de police et date de validité :..... 10592956604 / 31/12/2026

Conclusions : Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

LISTE DES PIECES VISITEES

RDC - TERRASSE,
SSOL - PIECE,
SSOL - FAÇADE SUD,
SSOL - FAÇADE EST

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Rdc					
Terrasse	Sol - Carrelage	NEANT	NEANT	NEANT	
	Mur - Enduit et Peinture	NEANT	NEANT	NEANT	
Ssol					
Pièce	Sol - Béton	NEANT	NEANT	NEANT	
	Mur - Enduit et Peinture	NEANT	NEANT	NEANT	
	Poutre - Métal et Peinture	NEANT	NEANT	NEANT	
	Plafond - Enduit et Peinture	NEANT	NEANT	NEANT	
Façade Sud	Mur - Enduit et Peinture	NEANT	NEANT	NEANT	
Façade Est	Mur - Enduit et Peinture	NEANT	NEANT	NEANT	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

NEANT

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
NEANT	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès	

Limite de notre mission :

Ce diagnostic a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des indices de présence ou la présence de Termites ou d'agents de dégradation biologique des bois dans le bâti (champignons lignivores, dont notamment mérules et insectes à larves xylophages), de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon. L'opérateur réalise une étude fondée sur l'appréciation des parties visibles et accessibles des ouvrages, sans démontage ni manipulation de mobilier, faisant partie des champs couverts par l'objectif réglementaire. Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction. Le manque d'accessibilité exclue également l'investigation des combles perdus, tous volumes ayant un accès inférieur à 60 cm de large et 60 cm de hauteur (Code du Travail), les volumes encombrés, l'intégralité du bois de chauffage stocké, tous volumes nécessitant un démontage et/ou un accès sécurisé par le donneur d'ordre (hauteur supérieur à 3 mètres, poste de transformation, chaudière, notamment, …). Les locaux visités sont ceux dont l'opérateur a eu connaissance, soit par les plans fournis, soit par la personne accompagnatrice et auxquels nous avons pu accéder dans les conditions normales de sécurité. A notre connaissance, tous volumes bâtiments ou parties de bâtiments (à l'exclusion des items du point F) ont été visités, il appartient au donneur d'ordre et propriétaire de vérifier les volumes visités dans le croquis ci annexé. En cas de partie non visitée ou inaccessibles le jour du levé, il appartient au donneur d'ordre et propriétaire de mettre les moyens d'accès à disposition afin que l'entreprise puisse compléter son investigation. Le cabinet se tient à la disposition du demandeur pour effectuer une contre visite facturée dès que l'impossibilité aura été supprimée.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-200 – MAI 2016.

L'INTERVENTION N'A PAS EU POUR BUT DE DONNER UN DIAGNOSTIC DE LA RESISTANCE MECANIQUE DES BOIS ET MATERIAUX

SONDAGE MANUEL SYSTEMATIQUE A L'AIDE D'UN POINÇON.
UTILISATION D'UN CISEAU A BOIS EN CAS DE CONSTATATION DE DEGRADATIONS.
À L'EXTERIEUR UNE HACHETTE EST UTILISEE POUR SONDER LE BOIS MORT.
POUR CHACUN DES ELEMENTS INSPECTES, LE TYPE D'OUTIL UTILISE EST PRECISE

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE :
Néant

INFORMATIONS COMMUNIQUEES A L'OPERATEUR PAR LE DONNEUR D'ORDRE, CONCERNANT DES TRAITEMENTS ANTERIEURS OU UNE PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT :
Néant

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :
Sans accompagnateur

COMMENTAIRES (ECART PAR RAPPORT A LA NORME, …) :
Néant

I. - Conclusions :

CONCLUSION RELATIVE A LA PRESENCE DE TERMITES :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

CONCLUSION RELATIVE A LA PRESENCE D'AUTRES AGENTS DE DEGRADATION DU BOIS :

Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

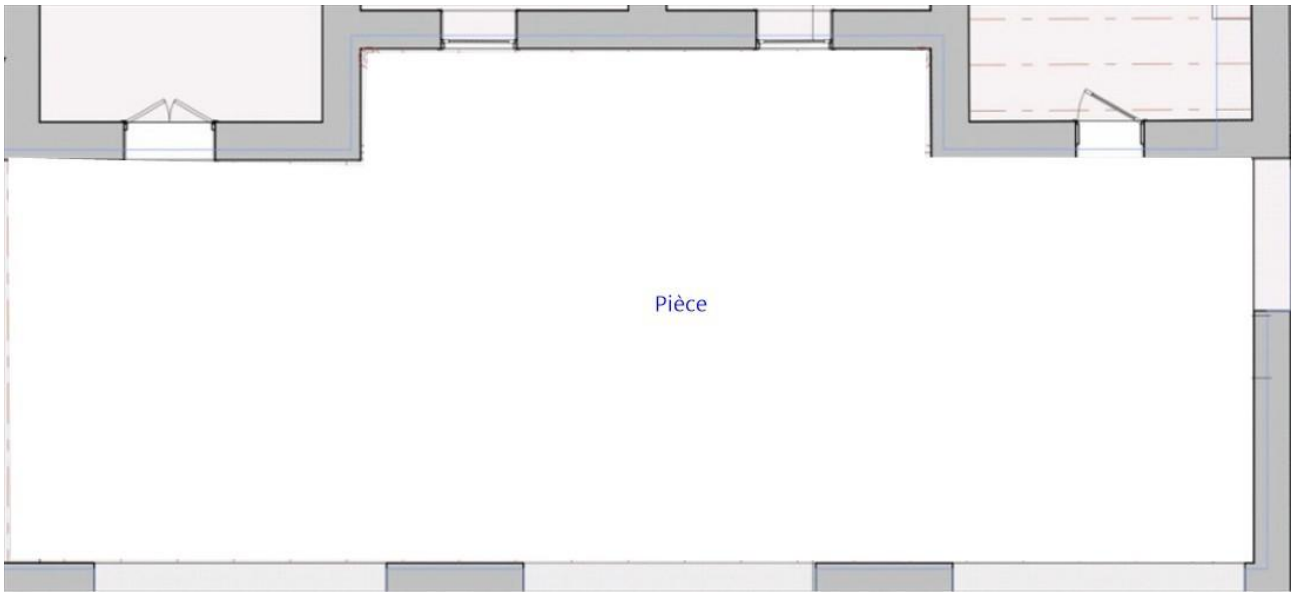
Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

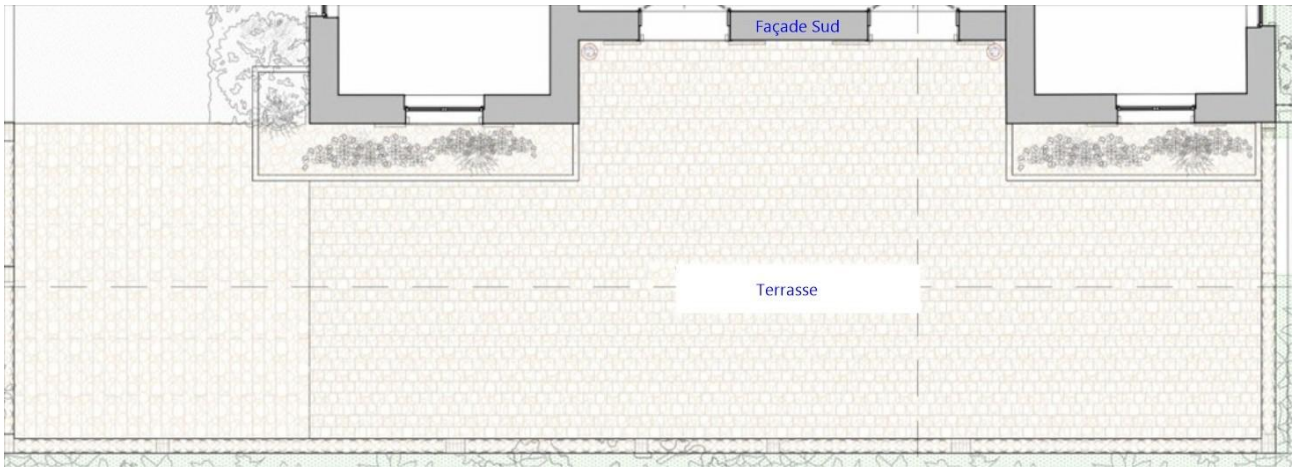
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

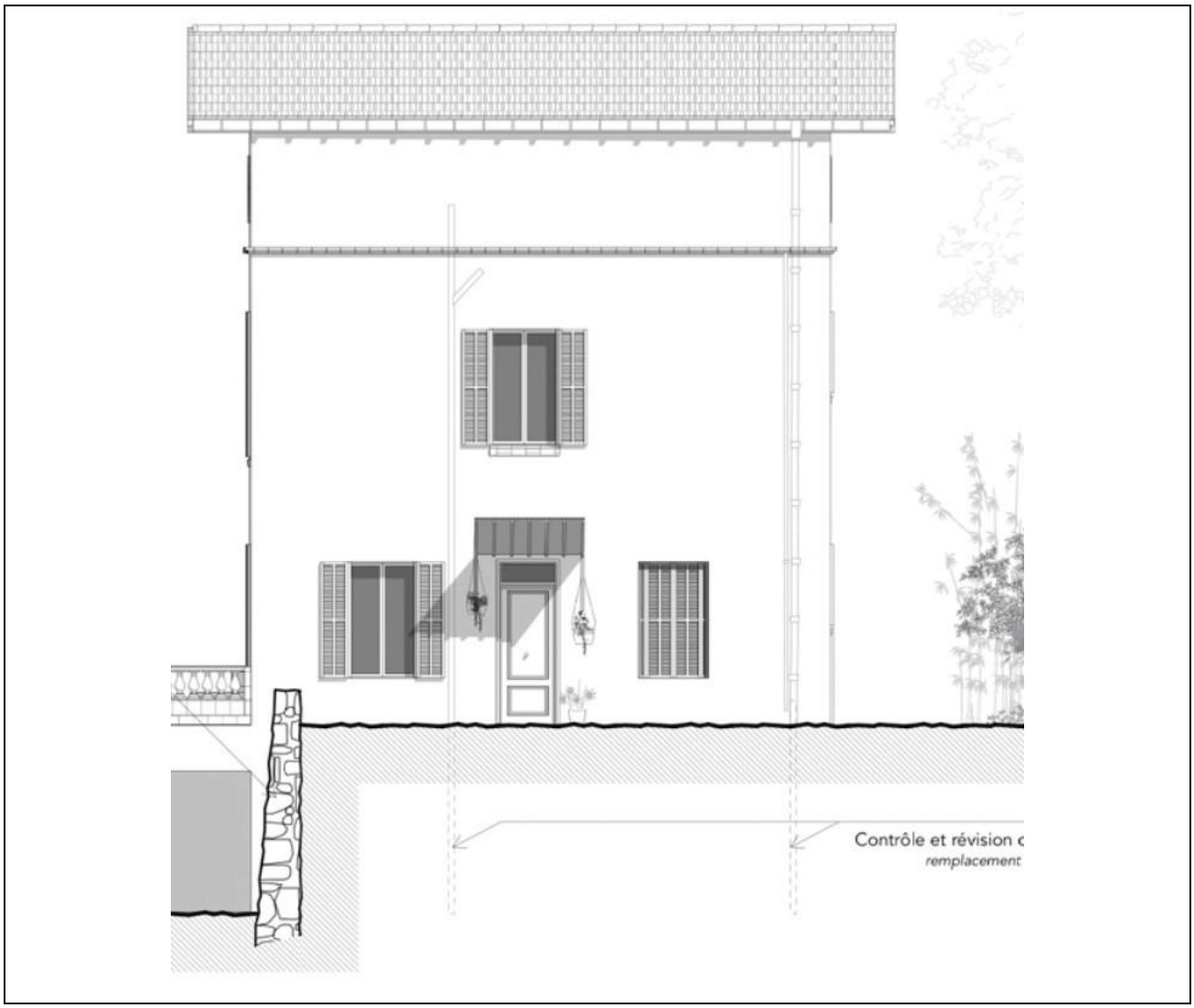
Fait à MARSEILLE, le 04/04/2026
Par : Thomas BACHELET

Cabinet SIKOUTRIS
Diagnostics & Expertises
SIREN 501 007 471
Sarl au capital de 10 000 €
contact@csde.fr

Annexe–Croquis représentatif (Aide à la compréhension)- Limites du repérage de l'opérateur







Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SARL CABINET AUDIT DIAGNOSTIC EXPERTISE

120 CHEMIN DE CEINTURE
13400 AUBAGNE
Adhérent n° 10592956604/028

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604,**

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 et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS 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 NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (**C** = certification de compétence / **F** = attestation de formation / **AC** = accréditation / **A** = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de realisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- DPE tertiaire (avec mention), **C+F**
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**, **sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**
  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
  - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors règlementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente** (*minimum de garanties légales : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance*)

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C4122

Monsieur Thomas BACHELET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0294 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 13/03/2025 au 12/03/2032**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 13 mars 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 26/BPS/22101 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Site du MASSIF DU PARADOU, Chemin des Glaïeuls 06220 VALLAURIS.

Je soussigné, Thomas BACHELET, technicien diagnostiqueur pour la société Cabinet SIKOUTRIS - Diagnostics & Expertises atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Thomas BACHELET	LCC QUALIXPERT	C4122	12/03/32 (Date d'obtention : 13/03/25)
Gaz	Thomas BACHELET	LCC QUALIXPERT	C4122	12/03/32 (Date d'obtention : 13/03/25)
Electricité	Thomas BACHELET	LCC QUALIXPERT	C4122	12/03/32 (Date d'obtention : 13/03/25)
Plomb	Thomas BACHELET	LCC QUALIXPERT	C4122	12/03/32 (Date d'obtention : 13/03/25)
Termites	Thomas BACHELET	LCC QUALIXPERT	C4122	12/03/32 (Date d'obtention : 13/03/25)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à MARSEILLE, le 04/04/2026

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Cabinet SIKOUTRIS
Diagnostics & Expertises
SIREN 501 907 471
Sarl au capital de 10 000 €
contact@csde.fr

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Conformément aux articles du code de la consommation L611-1 et suivants et R612-1 et suivants, il est prévu que pour tout litige de nature contractuelle portant sur l'exécution du contrat de vente et/ou la prestation de services n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le Consommateur pourra recourir gratuitement à la médiation. Il contractera l'Association Nationale des Médiateurs (ANM) soit par courrier en écrivant au 62 rue Tiquetonne 75002 Paris soit par e-mail en remplissant le formulaire de saisie en ligne à l'adresse suivantewww.anm-conso.com