

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	--	--

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

14/11/2024

- I - PARTIE FINANCIERE

Etat daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
Situation individuelle du copropriétaire cédant

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III - ANNEXES : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée : Article 18 alinéas 5 et 6, Article 19-1, Article 20
Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : Article 5, Article 5-1, Article 5-2, Article 6, Article 6-1, Article 6-2, Article 6-3, Article 35, Article 44, Article 45-1

- IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM'IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :
--	--	---

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	--	--

- I - PARTIE FINANCIERE

E T A T D A T E

(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} partie :

Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A. - Au syndicat au titre :

1. des provisions exigibles

1.1 du budget prévisionnel (D art. 5 1° a) 1390.00 €

1.2 des dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D art. 5 1° b) 0.00 €

2. Charges impayées sur exercices antérieurs (D art. 5 1° c) 3144.57 €

3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente
(mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – D art. 5 1° d) 0.00 €

4. Avances exigibles (D art. 5 1° e)

4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement)
(D art. 35 1°) 0.00 €

4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales)
(L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°) 0.00 €

4.3 avances représentant un emprunt (D art. 45-1 4°) (emprunt du
syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0.00 €

4.4 Fonds de travaux (105) (Loi du 10/07/65 n° 65-557 art. 14-2) 147.47 €

5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente 0.00 €

5.1 Prêt : quote-part devenue exigible 0.00 €

5.1.1 Autres créances 0.00 €

B. – Au titre des honoraires de mutation : 380.00 €

Total (A + B) : 5062.04 €

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :
--	---	---

<i>N°Registre</i> : AB9-351-891 <i>Immeuble sis à</i> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<i>N° des lots</i> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION à titre ONEREUX	3
--	---	--	--	---

2^{ème} partie :

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

AU TITRE

A. - des Avances perçues (D art. 5 2° a)

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	35.45 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
A3 - avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 2° b)

B1 - Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu à l'article 19-2 loi du 10/07/65, à l'égard du copropriétaire cédant.	0.00 €
--	--------

Total (A + B) :	35.45 €
-----------------	---------

Pour information montant du fonds ALUR : 179.80 €

<i>Sur la demande de</i> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <i>Réf.</i> : 240402 DOMAINE/	<i>Délivré par le syndic</i> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <i>Réf.</i> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	3/20
--	---	---	------

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION à titre ONEREUX	4
--	---	--	--	---

3^{ème} partie :

Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Nouveau copropriétaire :

A. - Au syndicat au titre :

1. de la reconstitution des avances (D art. 5 3° a)

1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	35.45 €
1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
1.3 avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

2. des Provisions non encore exigibles

2.1 Dans le budget prévisionnel (D art. 5 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant :	226,00 €
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant :	226,00 €
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant :	226,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	4/20
--	---	---	------

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION ⁵ à titre ONEREUX
--	---	--	---

2.2 hors budget prévisionnel (D art. 5 3° c)

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>

3. des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2025"/>	Montant :	<input type="text" value="11,04 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/2025"/>	Montant :	<input type="text" value="11,04 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2025"/>	Montant :	<input type="text" value="11,04 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :
--	---	---

<p><i>N°Registre</i> : AB9-351-891 <i>Immeuble sis à</i> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE</p>	<p><i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard</p>	<p><i>N° des lots</i> : 1 PIECE n° 0011</p>	<p>MUTATION à titre ONEREUX</p>
---	--	---	---

B. - Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

0,00 €

Total (A.1 + B) :

35,45 €

<p><i>Sur la demande de</i> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <i>Réf.</i> : 240402 DOMAINE/</p>	<p><i>Délivré par le syndic</i> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <i>Réf.</i> : 030011600002001</p>	<p>Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :</p>
---	--	--

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	--	--

IMPORTANT : A COMPLETER PAR LE SYNDIC

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le Syndic est la suivante :

SOLUTION 1 : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées sous A/1 (reconstitution des avances) à la troisième partie, soit globalement la somme de

35,45

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

SOLUTION 2 : L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

0,00

Le Syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

<u>Sur la demande de :</u> SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic :</u> SOGIM'IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :
--	--	---

<i>N°Registre</i> : AB9-351-891 <i>Immeuble sis à</i> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<i>N° des lots</i> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION à titre ONEREUX	8
--	---	--	--	---

Annexe à la 3^{ème} partie :
Information du nouveau copropriétaire

A. – QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (n-1)	818,00€	1017,54€	817,00€	741,34€
Exercice (n-2)	818,00€	1311,09€	0,00€	0,00€

B. – PROCEDURES EN COURS

Procédure	Objet	Type

N.B. : Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C. - AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES

<i>Sur la demande de</i> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <i>Réf.</i> : 240402 DOMAINE/	<i>Délivré par le syndic</i> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <i>Réf.</i> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	8/20
--	---	---	------

<u>N° Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION à titre ONEREUX	9
---	---	--	--	---

Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux

(Renseignements facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
23/04/2024	PLAN PLURIANNUEL DE 1/1	NC	56.00		56.00
TOTAL :			56.00		56.00

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T) – En cours (C) – Non Commencé (NC)

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM'IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	9/20
--	--	---	------

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION 11 à titre ONEREUX
---	---	--	---

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A. – ASSURANCES

Type et Risque :	Compagnie :	Adresse :
MULT MULTIRISQUE IMMEUBLE	QBE	BP 1631
Police :	Date Police :	Courtier :
85122	01/09/2009	ASSUR COPRO
		35 Rue Rossini 06011 NICE Cedex 1

B. – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (<i>L. art. 49</i>) .		
Date	Modifications	Notaire
26/08/1958	création du règlement de copropriété	Jacques PASQUALINI notaire à Nice

C. – ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale **23/04/2024**
- Date de la prochaine Assemblée Générale **30/04/2025**

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D. – SYNDIC

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	11/20
--	---	---	-------

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION ¹² à titre ONEREUX
---	---	--	--

- Date de la dernière désignation **23/04/2024**
- Syndic professionnel Oui Non
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?
 Oui Non
- Références du compte bancaire du syndicat
- Domiciliation : **MONTE PASCHI BANQUE**
Titulaire : **SDC ST LAMBERT**
IBAN : **FR76-3047-8000-0502-2575-5800-139**
BIC : **MONFRPPXXX**

E. – PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine ? (*mobilier, immobilier, autre*)
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?
- Le syndicat a-t-il un passif ?
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

F. – OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

<u>Date</u> <u>du prêt</u>	<u>Organisme Prêteur</u>	<u>Montant</u> <u>initial</u>	<u>Durée</u>	<u>Solde dû</u>	<u>Destination</u>

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM'IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	12/20
--	--	---	-------

<i>N°Registre</i> : AB9-351-891 <i>Immeuble sis à</i> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<i>N° des lots</i> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION 13 à titre ONEREUX
--	---	--	---

G. – MESURES ADMINISTRATIVES

• Date de mise en péril	Non	• Déclaration d'insalubrité	Non
• Date Expropriation	Non	• Une injonction de travaux	Non
• Une inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?			Non

H. – ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une union des Syndicats ?

Si oui, préciser l'organisme :

Nom :

Adresse :

Représentant :

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

I. – COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par *les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

J. – AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Ex : A.N.A.H. , Surveillance, Sécurité (ascenseurs, piscines), compteurs d'eau ...

<i>Sur la demande de</i> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <i>Réf.</i> : 240402 DOMAINE/	<i>Délivré par le syndic</i> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <i>Réf.</i> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	13/20
--	---	---	-------

<i>N°Registre</i> : AB9-351-891 <i>Immeuble sis à</i> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<i>N° des lots</i> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION 14 à titre ONEREUX
---	---	--	---

B- ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble
(si date connue)

01/01/1960

I. - Carnet d'entretien

Oui

Non

Type d'immeuble

I G H ou autre : **AUTRE**
(Immeuble de Grande Hauteur)

II. - AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? **OUI**

A – Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ? (Flocage et Calorifugeage : constructions avant 1996) **NON**

• Date Diagnostic Flocage/Calorifugeage : Présence : .

2 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante dans les faux plafonds ? (constructions avant 1997) **NON**

• Diagnostic Faux Plafonds : Présence : .

3 – Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? **OUI**

Joindre la fiche récapitulative du DTA

<i>Sur la demande de</i> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <i>Réf.</i> : 240402 DOMAINE/	<i>Délivré par le syndic</i> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <i>Réf.</i> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	14/20
--	---	---	-------

<u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION 15 à titre ONEREUX
---	---	--	---

B – Parties privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ?
- 2 - Des recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés *par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002* ?

III. – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – Arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 – loi n° 2004-806 du 9 août 2004 – (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- 1 - L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? **NON**
- 2 - Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? **NON**
Si oui: rapport joint
• Date Diagnostic Saturnisme : Présence : .
- 3 – Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? .

IV. – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

Situation de l'immeuble : **Concerné - rapport joint**

- Date Diagnostic parasitaire **22/09/2002** Présence : .

V. – AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnella, Radon, Mérule, etc .

<u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/	<u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM'IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	15/20
--	--	---	-------

<p><u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE</p>	<p><u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard</p>	<p><u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011</p>	<p style="text-align: right;">16</p> <p style="text-align: center;">MUTATION à titre ONEREUX</p>
---	--	---	--

<p><u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/</p>	<p><u>Délivré par le syndic</u> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001</p>	<p>Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :</p> <p style="text-align: right;">16/20</p>
---	--	--

<p><u>N°Registre</u> : AB9-351-891 <u>Immeuble sis à</u> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE</p>	<p><u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard</p>	<p><u>N° des lots</u> : 1 PIECE n° 0011</p>	<p>MUTATION 17 à titre ONEREUX</p>
---	--	---	---

- III – ANNEXES : Textes Applicables

• **Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965**

Article 18

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous [...]

- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années) échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...]

Article 19-1

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le mont et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

• **Décret 67-223 du 17 mars 1967**

Article 5

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1°) Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) des avances exigibles.
- f) Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°) Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) des avances mentionnées à l'article 45-1
- b) des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondante, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2°) Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

<p><u>Sur la demande de</u> :</p> <p>SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/</p>	<p><u>Délivré par le syndic</u> :</p> <p>SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001</p>	<p>Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :</p> <p style="text-align: right;">17/20</p>
--	---	--

<p><i>N°Registre</i> : AB9-351-891 <i>Immeuble sis à</i> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE</p>	<p><i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cedant</i> : 030011600002 SUCCESION CARLOT Edouard</p>	<p><i>N° des lots</i> : 1 PIECE n° 0011</p>	<p>MUTATION 18 à titre ONEREUX</p>
---	---	---	--

3°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1°) et 2°) ci-dessus ;

4°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°) et 2°) 3°) ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35

Le syndic peut exiger le versement :

- 1°) de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;
3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue par une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

<p><u>Sur la demande de</u> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <u>Réf.</u> : 240402 DOMAINE/</p>	<p><u>Dé livré par le syndic</u> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <u>Réf.</u> : 030011600002001</p>	<p>Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet : 18/20</p>
---	---	---

<i>N°Registre</i> : AB9-351-891 <i>Immeuble sis à</i> : PALAIS SAINT LAMBERT 5 rue François Pellos 06000 NICE	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 030011600002 SUCCESSION CARLOT Edouard	<i>N° des lots</i> : 1 PIECE n° 0011	MUTATION 19 à titre ONEREUX
--	---	--	---

- IV – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Fait à

Le

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

5062.04

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le, le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur

Fait à

Le

<i>Sur la demande de</i> : SELARL AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI VILLA TYNDARIS 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tél. : 04.93.80.48.03 Fax : 04.93.62.41.58 <i>Réf.</i> : 240402 DOMAINE/	<i>Délivré par le syndic</i> : SOGIM' IVALDI NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI 06049 NICE CEDEX Tél: 04.93.85.77.85 Email: sogim@sogimca.fr Email compta: compta@sogimca.fr <i>Réf.</i> : 030011600002001	Nice, le 28/08/2024 Signature + cachet :	19/20
--	---	---	-------

<u>N° Registre :</u> «NUM_REGISTRE_COPRO» <u>Immeuble sis à :</u> «NOM_IMMEUBLE» «ADR_IMM_1» «ADR_IMM_2» «ADR_IMM_3»	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant :</u> «NUM_VENDEUR» «NOM_VENDEUR»	<u>N° des lots :</u> «LOTS»	MUTATION à titre «TYPE_MUT»	1
--	---	--------------------------------	-----------------------------------	---

<u>Sur la demande de :</u> «NOTAIRE_MUT» «ADRESSE_NOTAIRE_MUT_1» «ADRESSE_NOTAIRE_MUT_2» «ADRESSE_NOTAIRE_MUT_3» Tél. : «TEL_NOTAIRE_MUT» Fax : «FAX_NOTAIRE_MUT» <u>Réf. :</u> «REF_NOTAIRE_MUT»	<u>Délivré par le syndic :</u> «CABINET» «ADR_CABINET_1» «ADR_CABINET_2» «ADR_CABINET_3» «TEL_CABINET» «FAX_CABINET» <u>Réf. :</u> «NUM_MUTATION»	«VILLE»«DATE_CREATION» Signature + cachet :	1/20
--	--	--	------

Depuis le 1^{er} juillet 2021, un nouveau Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est entré en vigueur. Différents documents et informations sont à collecter en amont de la visite du diagnostiqueur.

LE BIEN À DIAGNOSTIQUER

Contact (propriétaire ou locataire) :

SDC PALAIS SAINT-LAMBERT

Adresse complète :

5, rue François Pellos - 06000 NICE

Année de construction : 1960

VOTRE DIAGNOSTIQUEUR

Prénom NOM :

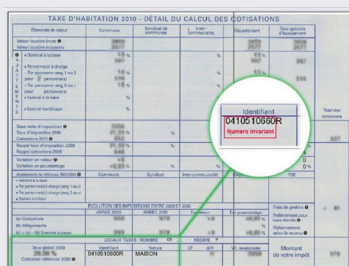
N° de téléphone :

Adresse mail :

Les documents à collecter avant la visite de votre diagnostiqueur

Pour tous les biens, appartement ou maison individuelle

- Surface habitable du bien :
- Factures des travaux réalisés par des professionnels sur les 20 dernières années
- Justificatif de crédit d'impôt, le cas échéant
- N° d'invariant fiscal du logement (taxe d'habitation) :



En complément, pour un immeuble collectif

- Surface habitable de l'immeuble, à demander au syndic de copropriété : 2160 M2
- Tantièmes de chauffage de l'ensemble de l'immeuble : 10 000
- Tantièmes de chauffage de l'appartement :
- Numéro d'immatriculation du syndic au registre des copropriétés : AB9-351-891

Les informations à collecter pour un immeuble avec au moins un usage collectif (chauffage, refroidissement ou ECS)

Installation collective de chauffage

Type d'installation et de générateur :

DE DIETRICH GT309 DE 2012

Energie utilisée : GAZ

Nombre de générateurs : 1

Année d'installation du générateur :

Puissance du générateur : 210 A 280 KW

Présence d'une veilleuse :

Equipements d'intermittence (central, par pièce, avec ou sans min. de température...) :

Installation collective d'eau chaude sanitaire

Type d'installation :

Nombre de générateurs :

Nombre de ballons de stockage :

Type de générateur :

Année d'installation du générateur :

Energie utilisée :

Type de ballon de stockage et volume de stockage :

VOTRE RIB

Société Anonyme au Capital de 69.632.276€

Intitulé du compte

SDC SAINT LAMBERT C/C

**Titulaire du compte
Account Owner**

SDC SAINT LAMBERT
CHEZ SARL SOGIM
IMMEUBLE NICE EUROPE B C
29 RUE PASTORELLI 15 RUE ALBERTI
06000 NICE
FRANCE

Domiciliation

MONTE PASCHI BANQUE S.A.
2 PLACE MASSENA
06000 NICE
FRANCE

RIB Identifiant de compte national

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
30478	00005	02257558001	39

IBAN International Bank Account Number

IBAN FR76 3047 8000 0502 2575 5800 139

Relevé d'identité bancaire**Cadre réservé au destinataire du relevé**

Ce relevé est destiné à être remis sur leur demande à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittance, salaires, pensions, ...).

Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

BIC (Bank Identifier Code)

MONTFRPPXXX



Société Anonyme au Capital de 69.632.276€

Intitulé du compte

SDC SAINT LAMBERT C/C

**Titulaire du compte
Account Owner**

SDC SAINT LAMBERT
CHEZ SARL SOGIM
IMMEUBLE NICE EUROPE B C
29 RUE PASTORELLI 15 RUE ALBERTI
06000 NICE
FRANCE

Domiciliation

MONTE PASCHI BANQUE S.A.
2 PLACE MASSENA
06000 NICE
FRANCE

RIB Identifiant de compte national

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
30478	00005	02257558001	39

IBAN International Bank Account Number

IBAN FR76 3047 8000 0502 2575 5800 139

Relevé d'identité bancaire**Cadre réservé au destinataire du relevé**

Ce relevé est destiné à être remis sur leur demande à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittance, salaires, pensions, ...).

Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

BIC (Bank Identifier Code)

MONTFRPPXXX



SOGIM IVALDI
29 RUE PASTORELLI

06000 NICE
A l'attention de M IVALDI

D I A G N O S T I C
A S S I S T A N C E
T E C H N I Q U E



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Code prestation : CDAM0160 - 5

ETABLISSEMENT :
LE SAINT LAMBERT
5 RUE FRANCOIS PELLOS

06000 NICE

N° D'AFFAIRE : A531766571.7
DOCUMENT ETABLI LE : 04/02/2016



LE SAINT LAMBERT
5 RUE FRANCOIS PELLOS

06000 NICE

Date de création : 04/02/2016

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE « CDAM0160 - 5 »



Avertissement : Ce Dossier Technique Amiante a été réalisé à partir d'un recueil de données et d'éléments justificatifs d'opérations mises en œuvre vis-à-vis de l'amiante. Toute omission d'éléments ou pièces jugées indispensables à sa constitution rendrait caduque ce dossier, la responsabilité d'Apave ne saurait alors être engagée.



Contrat N° : A531766571.7
Rap. N° : A531766571.7_R8973148-001-1_LE-SAINT-
LAMBERT
Date : 04/02/2016
Page : 5/23

SOMMAIRE

FICHE RECAPITULATIVE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	7
1. Informations générales	7
2 Rapports de repérages	8
3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage	9
4 Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante	10
5 Evaluations périodiques	11
6 Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires	12
7 Recommandations générales de sécurité	13
8 Plans et/ou photos et/ou croquis	16

FICHE RECAPITULATIVE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

1. Informations générales

Référence du Dossier Technique Amiante : LE-SAINT-LAMBERT-NICE

Date de création: 04/02/2016

HISTORIQUE DES DATES DE MISE A JOUR	
Date	Objet

Propriétaire de l'immeuble :

- Nom : SOGIM IVALDI
- Adresse : 29 RUE PASTORELLI - 06000 NICE

Etablissement : LE SAINT LAMBERT

- Adresse : 5 RUE FRANCOIS PELLOS - 06000 NICE
- Date du permis de construire : <01/07/1997
- ou année de construction :

Détenteur du Dossier technique Amiante

- Nom :
- Fonction :
- Service :
- Adresse :
- Téléphone :

Modalités de consultation du dossier technique amiante

- Lieu (*y compris les lieux de consultation sur support dématérialisé*) :
- Horaires :
- Contact (*si différent du détenteur du dossier*) :

2 Rapports de repérages

NUMERO DE REFERENCE DU RAPPORT DE REPERAGE	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIETE ET DE L'OPERATEUR DE REPERAGE	OBJET DU REPERAGE
			Rapport de repérage flocage / calorifugeage
			Rapport de repérage faux plafond
A531766571.7_R8973148-001-1_LE-SAINT-LAMBERT-K161-0-01	04/02/2016	APAVE - M Sébastien GERMAIN	Rapport de repérage flocage / calorifugeage et faux plafond
			Rapport de repérage des matériaux de l'annexe 13.9 du code de la santé publique (sans les éléments extérieurs - antérieurs au 01/02/2012)
A531767345.9_R8973173-001-1_LE-SAGITAIRES-K161-1-01	19/01/2016	APAVE - M Sébastien GERMAIN	Rapport de repérage des matériaux de l'annexe 13.9 du code de la santé publique (avec les éléments extérieurs - postérieurs au 01/02/2012)
			Rapport de repérage des éléments complémentaires de la liste B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique
			Rapport avant démolition
			Rapport avant travaux
			Autres rapports

3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFERENTS REPERAGES	N° DE REFERENCE DU RAPPORT DE REPERAGE	LISTE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE BATI VISITEES (1)	LISTE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE BATI NON VISITEES DEVANT DONNER LIEU A UNE PROCHAINE VISITE (2)	MOTIFS DE NON VISITE
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du de code de la santé publique	A531766571.7_R8973148-001-1_LE-SAINT-LAMBERT	LE SAINT LAMBERT CIRCULATIONS AILE A ET B RDC AU R+4, LE SAINT LAMBERT CIRCULATIONS AILE A S.SOL	LE SAINT LAMBERT CIRCULATIONS AILE B S.SOL LE SAINT LAMBERT TOITURE LE SAINT LAMBERT MACHINERIE ASC	Absence de clé Absence de moyen d'accès Absence de clé
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du de code de la santé publique	A531766571.7_R8973148-001-1_LE-SAINT-LAMBERT	LE SAINT LAMBERT CIRCULATIONS AILE A ET B RDC AU R+4, LE SAINT LAMBERT CIRCULATIONS AILE A S.SOL	S.SOL TOITURE MACHINERIE ASC	Absence de clé Absence de moyen d'accès Absence de clé

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4 Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE REPERAGE	TYPE DE REPERAGE	MATERIAU OU PRODUIT	LOCALISATION PRECISE	ETAT DE CONSERVATION (1) SCORE 1, 2 OU 3	MESURES OBLIGATOIRES ASSOCIEES

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE REPERAGE	TYPE DE REPERAGE	MATERIAU OU PRODUIT	LOCALISATION PRECISE	ETAT DE CONSERVATION (2)	MESURES PRECONISEES PAR L'OPERATEUR

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

4.3 Matériaux et produits hors listes A et B contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE REPERAGE	TYPE DE REPERAGE	MATERIAU OU PRODUIT	LOCALISATION PRECISE

5 Evaluations périodiques

5.1 Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (*)

DATE DE LA VISITE	MATERIAU OU PRODUIT CONCERNE	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION	MESURES D'EMPOUSSIEREMENT

(*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE LA VISITE	MATERIAU OU PRODUIT CONCERNE	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION	MESURES D'EMPOUSSIEREMENT

6 Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATERIAU OU PRODUIT	LOCALISATION PRECISE (CF PLAN, CROQUIS OU PHOTOS)	NATURE DES TRAVAUX OU DES MESURES CONSERVATOIRE	DATE DES TRAVAUX OU DES MESURES CONSERVATOIRES	ENTREPRISES INTERVENANTES	RESULTATS DE L'EXAMEN VISUEL ET DES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT (ART R 1334-29-3 CSP)

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATERIAU OU PRODUIT	LOCALISATION PRECISE (CF PLAN, CROQUIS OU PHOTOS)	NATURE DES TRAVAUX OU DES MESURES CONSERVATOIRE	DATE DES TRAVAUX OU DES MESURES CONSERVATOIRES	ENTREPRISES INTERVENANTES	RESULTATS DE L'EXAMEN VISUEL ET DES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT (ART R 1334-29-3 CSP)

7 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 gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

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

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

1. INFORMATIONS GENERALES

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

2. INTERVENTION DE PROFESSIONNELS : SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU CODE DU TRAVAIL

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

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

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

3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

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 de protection est recommandé :

- 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.

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

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

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

4 GESTION DES DECHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

— de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

— du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les 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 n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

8 Plans et/ou photos et/ou croquis

SANS OBJET



Contrat N° : A531766571.7
Rap. N° : A531766571.7_R8973148-001-1_LE-SAINT-
LAMBERT
Date : 04/02/2016
Page : 17/23

RAPPORTS DE REPERAGE AMIANTE

RAPPORTS D'ÉVALUATIONS PÉRIODIQUES

MESURES D'EMPOUSSIEREMENT

TRAVAUX DE CONFINEMENT OU DE RETRAIT – MESURES CONSERVATOIRES

PROCES VERBAUX D'ANALYSES NE FAISANT PAS PARTIE DES RAPPORTS DE REPERAGES

RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

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

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

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

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

1. INFORMATIONS GENERALES

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

renforcées ne sont pas prises.

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

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

2. INTERVENTION DE PROFESSIONNELS : SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU CODE DU TRAVAIL

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

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

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

3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

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 flochage 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 de protection est recommandé :

- 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.

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

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

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

4 GESTION DES DECHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont

l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

— de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

— du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les 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 n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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