



ASSEMBLEA DI CORSICA

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 20/212 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTHIQUE
ADMINISTRATIF AU PROFIT DE L'ASSOCIATION
« HANDICAP DEPENDANCE CORSE DU SUD HD2A » AYANT POUR OBJET LE
TROISIÈME ÉTAGE DE L'EX. HÔTEL DES THERMES DE GUAGNO LES BAINS
(COMMUNE D'U PIGHJOLU)**

**CHÌ APPROVA E CUNCLUSIONI DI UN AFFITTU ANFITEOTICU À U BINIFIZIU DI
L'ASSOCIU « HANDICAP DEPENDANCE CORSE DU SUD HD2A" IN QUANTU À
U TERZU PIANU DI L'ANZIANU ALBERGU DI I TERMI DI I BAGNI DI GUAGNU
(CUMUNA DI U PIGHJOLU)**

REUNION DU 17 DÉCEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le dix sept décembre, la commission permanente, convoquée le 7 décembre 2020, s'est réunie sous la présidence de Mme Mattea CASALTA, Vice-Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Romain COLONNA, Isabelle FELICIAGGI, François ORLANDI, Pierre POLI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à M. Romain COLONNA
Mme Nadine NIVAGGIONI à M. Hyacinthe VANNI
M. Jean-Guy TALAMONI à M. Petr'Antone TOMASI

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Christelle COMBETTE, Jean-Martin MONDOLONI

LA COMMISSION PERMANENTE

VU le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L.4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,

VU l'article L. 1311-12 du Code général des collectivités territoriales

relatif au bail emphytéotique administratif,

- VU** les articles L. 1311-9 et L. 4421-4 du Code général des collectivités territoriales relatifs à l'obligation d'obtention de l'avis de valeur du Service local du domaine préalablement à toute cession amiable d'immeuble par une collectivité territoriale,
- VU** l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales habilitant les présidents des collectivités territoriales à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités,
- VU** la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU** le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,
- VU** le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 28,
- VU** le courrier en date du 2 juin 2017 du Directeur du Foyer d'Aide Médicalisé d'i Bagni di Guagnu dépendant de l'association dénommée « Handicap et Dépendance Corse-du-Sud HD2A » sollicitant l'octroi de la jouissance du dernier étage de l'ancien Hôtel des Thermes d'i Bagni di Guagnu (commune d'U Pighjolu), en vue de répondre aux besoins d'organisation interne de sa structure, laquelle est en déficit de locaux administratifs,
- VU** le courrier de M. Président du Conseil exécutif de Corse en date du 9 avril 2020 au moyen duquel celui-ci a consenti à ce Foyer d'Aide Médicalisé dans le cadre du contexte d'urgence sanitaire alors en vigueur une autorisation anticipée d'occupation du dernier niveau de ce bâtiment, cette autorisation étant destinée à permettre à cet établissement de prendre les mesures préventives induites par une contamination éventuelle de ses résidents par l'épidémie de Covid 19,
- VU** l'avis de valeur délivré par le service local du domaine le 25 juillet 2019,

- VU** l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil d'administration de l'association dénommée « Handicap et Dépendance Corse-du-Sud HD2A » du 10 juin 2020 lors de laquelle le projet de bail emphytéotique administratif proposé par la Collectivité de Corse a été adopté à l'unanimité,
- VU** la délibération n° 20/127 AC de l'Assemblée de Corse du 24 septembre 2020 approuvant la prorogation de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 20/001 CP de la Commission Permanente du 6 mai 2020 décidant du régime dérogatoire d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (12) : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Isabelle FELICIAGGI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI, Jean-Guy TALAMONI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

DÉCIDE la conclusion au profit de l'association « Handicap Dépendance HD2A » dont le siège social est à Aiacciu (20090), Fontaine des Prêtres, route d'Alata, d'un bail emphytéotique administratif ayant pour objet le dernier étage de l'ex. Hôtel des Thermes de Guagnu, sis commune d'U Pighjolu (Pumonte), soit le lot de copropriété n° 2 de l'ensemble immobilier cadastré Section B n° 490, 494, 561, 570, 603 et 605.

ARTICLE 2 :

APPROUVE l'ensemble des clauses et conditions de ce bail, dont le projet est ci-annexé, et notamment le fait qu'il sera conclu pour une durée de 23 années devant commencer à courir le 1^{er} janvier 2021 pour se terminer le 31 décembre 2043.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le montant de la redevance annuelle de ce bail fixée à deux mille euros (2 000 €), conformément à l'avis de valeur délivré le 25 juillet 2019 par le Service local du domaine.

ARTICLE 4 :

AUTORISE M. Jean BIANCUCCI, en sa qualité de Conseiller exécutif, à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique administratif correspondant.

ARTICLE 5 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

AJACCIO, le 17 décembre 2020

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 17 DÉCEMBRE 2020

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTHIQUE
ADMINISTRATIF AU PROFIT DE L'ASSOCIATION
"HANDICAP DEPENDANCE CORSE DU SUD HD2A" AYANT
POUR OBJET LE TROISIÈME ÉTAGE DE L'EX. HÔTEL
DES THERMES DE GUAGNO LES BAINS (COMMUNE D'U
PIGHJOLU)**

**CUNCLUSIONI DI UN AFFITTU ANFITEOTICU À U
BINIFIZIU DI L'ASSOCIU ' HANDICAP DEPENDANCE
CORSE DU SUD HD2A" IN QUANTU À U TERZU PIANU DI
L'ANZIANU ALBERGU DI I TERMI DI I BAGNI DI GUAGNU
(CUMUNA DI U PIGHJOLU)**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Par acte authentique administratif en date du 10 juin 2014, l'ex. Département de la Corse-du-Sud - aux droits et obligations duquel s'est substituée la Collectivité de Corse à compter du 1^{er} janvier 2018 - a consenti au profit de l'association dénommée « Handicap et Dépendance Corse-du-Sud HD2A », dont le siège est à Aiacciu (20090), Fontaine des Prêtres, route d'Alata, un bail emphytéotique administratif sur l'intégralité des rez-de-chaussée, premier et deuxième étage de l'ancien complexe hôtelier d'i Bagni di Guagnu situé sur la commune d'u Pighjolu (Pumontu), soit le lot de copropriété n° 1 de l'ensemble immobilier cadastré Section B n° 490, 494, 561, 570, 603 et 605.

Ce bail emphytéotique administratif a pour objet l'installation d'un foyer d'aide médicalisé destiné à répondre à une mission d'utilité publique.

Il a été conclu pour une durée de 30 années ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2014 pour s'achever le 31 décembre 2043, moyennant une redevance annuelle de soixante mille Euros (60 000 €).

Suite à la conclusion de ce bail à long terme, l'ex. Département de la Corse-du-Sud n'est resté pleinement propriétaire que du troisième et dernier niveau de ce bâtiment (soit le lot de copropriété n°2).

Par la suite, confrontée à un déficit de locaux administratifs, l'association « Handicap et Dépendance Corse-du-Sud HD2A » a sollicité successivement auprès de l'ex. Département de la Corse-du-Sud, puis de la Collectivité de Corse courant 2017 et 2019, l'octroi de la jouissance du dernier étage de ce bâtiment en vue de lui permettre de répondre correctement aux besoins d'organisation interne de sa structure.

Dans cette optique, un projet de bail emphytéotique administratif complémentaire été instruit.

Le contexte d'urgence sanitaire lié à la Covid-19 ne permettant pas à l'Assemblée de Corse de statuer à bref délai sur l'approbation du bail emphytéotique administratif envisagé, et nonobstant le fait qu'aucune délégation de compétence ne m'ait été consentie en la matière, j'ai, par un courrier en date du 9 avril 2020, autorisé par anticipation l'association susvisée à occuper le dernier niveau de ce bâtiment.

Cette mise à disposition consentie pour une durée de trois mois renouvelable tacitement faisait suite à une demande complémentaire de cette association en date du 3 avril 2020.

Celle-ci avait pour objet de permettre à ce foyer d'aide médicalisée de prendre des mesures préventives dans l'hypothèse d'une contamination éventuelle de ses résidents par l'épidémie de Covid-19.

Aussi, afin d'accéder à la demande initiale de cette association et de régulariser cette situation, il vous est proposé :

- d'approuver la conclusion du bail emphytéotique administratif au profit de l'association « Handicap Dépendance Corse-du-Sud HD2A » du dernier étage de l'ex. Hôtel des Thermes de Guagnu, sis commune d'u Pighjolu, selon les clauses et conditions figurant dans le projet d'acte ci-annexé, ce bail emphytéotique devant commencer à courir à compter du 1^{er} janvier 2021 pour prendre fin le 31 décembre 2043, et étant consenti moyennant une redevance annuelle de deux mille euros (2 000 €) ;

- d'autoriser M. Jean BIANCUCCI, en sa qualité de Conseiller exécutif, à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique administratif correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

D 18-011-JR

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE

A AJACCIO (Corse du Sud), Palazzu di a Cullettività di Corsica, 22 cours Grandval,

Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil exécutif de la Collectivité de Corse, agissant en sa qualité d'Officier public,

A RECU le présent acte authentique administratif contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des parties ci-après identifiées.

ONT COMPARU

IDENTIFICATION DES PARTIES

LA COLLECTIVITE DE CORSE, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne morale de droit public ayant son siège à AIACCIU, Grand Hôtel, 22 cours Grandval, BP 215, 20187 AIACCIU CEDEX 1; Identifiée sous le numéro SIREN : 200 076 958.

Représentée aux présentes Monsieur Jean BIANCUCCI, Conseiller exécutif, spécialement habilité aux présentes aux termes d'une délibération de l'Assemblée de Corse en date du ++++++ 2020, dont une expédition a été transmise à Monsieur le Préfet de Corse, qui en a accusé réception le ++++++ 2020.

Une copie de cette délibération est demeurée ci-annexée (1^{ère} annexe).

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE BAILLEUR** »,

D'UNE PART

L'association dénommée « **HANDICAP DEPENDANCE CORSE DU SUD HD2A** », dont le siège est à AJACCIO (20090), Fontaine des Prêtres, route d'Alata, créée et déclarée à la Préfecture de la Corse du Sud le 13 mars 2012 (Journal officiel du 24 mars 2012), et immatriculée au Répertoire SIRENE sous le n°790 177 257 ;

Ladite association représentée par son Président, Monsieur François COLONNA, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 10 juin 2020 dont la copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (2^{ème} annexe).

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE PRENEUR**»,

D'AUTRE PART

DECLARATION RELATIVE A LA CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

Le représentant du **PRENEUR**, ès-qualités, déclare et garantit :

- que le **PRENEUR** et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'acte ;

- que la signature des présentes et l'exécution de l'acte par le **PRENEUR** ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'acte ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

EXPOSE

Aux termes d'un acte authentique administratif reçu par Monsieur le Président du Conseil Général de l'ex-Département de la Corse du Sud le 10 juin 2014, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière d'AJACCIO le 9 juillet 2014 Volume 2014P N°4288, l'ex-Département de la Corse du Sud - aux droits et obligations duquel s'est substitué la **COLLECTIVITE DE CORSE** à compter du 1^{er} janvier 2018 - a consenti l'association « **HANDICAP DEPENDANCE CORSE DU SUD HD2A** » un bail emphytéotique administratif ayant pour objet les trois premiers niveaux (rez-de-chaussée, premier et deuxième étage) d'un bâtiment anciennement à usage d'hôtel sis à POGGILOLO (20125), hameau de Gagno les Bains, cadastré Section B n°490, 494, 561, 570, 603 et 605, afin d'y installer un foyer d'aide médicalisée, répondant ainsi à une mission d'utilité sociale publique.

Ces trois premiers niveaux constituent le lot de copropriété n°1 dudit bâtiment.

Ce bail emphytéotique administratif, d'une durée de trente années devant expirer le 31 décembre 2043, a fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 10 juin 2014, laquelle a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 4 décembre 2014 Volume 2014P n°7321.

Afin d'optimiser l'exercice de son activité au sein de ce bâtiment, et notamment d'en maîtriser le complet entretien et d'y disposer de locaux administratifs, l'association « **HANDICAP DEPENDANCE CORSE DU SUD HD2A** » a sollicité la **COLLECTIVITE DE CORSE**, afin que lui soit également donné à bail le surplus dudit bâtiment actuellement inoccupé

La **COLLECTIVITE DE CORSE** a décidé de répondre favorablement à cette demande.

Avis du Service local du Domaine

La délibération n°+++++++ de l'Assemblée de Corse en date du ++++++++ 2020 autorisant le représentant de la **COLLECTIVITE DE CORSE**, à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci a été prise au vu de l'avis du Service local du Domaine en date du 25 juillet 2019, dont une copie est demeurée ci-annexée (3^{ème} annexe).

Il résulte de cette consultation que la redevance annuelle afférente au présent bail emphytéotique administratif peut être fixée à la somme de deux mille Euros (2.000,00 Eur).

CECI EXPOSE, il est passé au bail emphytéotique administratif faisant l'objet des présentes,

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

En application des dispositions combinées de l'article L 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, des articles L 1311-2 à L 1311-4-1 du Code général des collectivités territoriales, et de la jurisprudence du Conseil d'Etat reconnaissant aux collectivités territoriales la possibilité de consentir un bail emphytéotique administratif sur leur domaine privé (CE, 2 octobre 1968, Ausseil, Rec. CE 1968, tables, p. 879; CE, 25 février 1994, SOFAP-Marignan, Juris-Data n°1994-040511), le **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique administratif, conformément aux dispositions des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et aux conditions ci-après convenues, au **PRENEUR**, qui accepte, les biens désignés ci-dessous.

Ce bail emphytéotique sera régi par les dispositions des articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, sauf les éventuelles dérogations apportées par les présentes aux règles édictées par lesdits textes, sans qu'il ne soit porté atteinte au caractère emphytéotique dudit bail.

Comme évoqué dans l'exposé qui précède, et à l'instar du bail emphytéotique déjà consenti le 10 juin 1994, le présent bail, dont le terme sera identique au précédent, a pour objet de permettre au **PRENEUR** d'y étendre son activité de foyer d'aide médicalisée, et ainsi de continuer à répondre à une mission d'utilité publique.

DESIGNATION DES BIENS OBJET DU BAIL

A POGGIOLO (CORSE-DU-SUD) 20125, lieudit « Guagno les Bains »,

Dans un bâtiment anciennement à usage d'hôtel, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée avec combles non aménagés au-dessus, le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	490	Caldane	00 ha 13 a 30 ca
B	494	Caldane	00 ha 11 a 15 ca
B	561	Caldane	00 ha 10 a 51 ca
B	570	Caldane	00 ha 17 a 85 ca
B	603	Caldane	00 ha 18 a 96 ca
B	605	Caldane	00 ha 11 a 95 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Le niveau 3 constituant l'intégralité du troisième étage, à l'exception de la partie de la cage d'escalier et l'ascenseur faisant partie désormais du lot n°1.

Ledit lot ouvrant directement sur le perron (identifié et colorié en jaune sur le plan), qui se trouve au niveau de la route face aux « Thermes de Guagno-les-Bains ».

La consistance du lot n°2 est localisée et identifiée en couleur verte, sur les plans établis par la société AGEX, Géomètre-expert à AJACCIO, lesquels sont demeurés joints et annexés à l'état descriptif de division ci-après évoqué.

Ci-après dénommés le « **BIEN** » ou les « **BIENS** ».

Tel que ledit **BIEN** existe, se poursuit et comporte, avec :

- toutes ses aisances et dépendances, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements quelconques sans exception ni réserve et sans garantie de la contenance ci-dessus indiquée dont la différence en plus ou en moins, si elle existe et même si elle excède un vingtième, fera le profit ou la perte de l'emphytéote ;

- tous immeubles par destination, toutes servitudes et mitoyennetés, tous droits quelconques, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes ;

- tous droits de construire et autres droits immobiliers pouvant être attachés auxdits biens immobiliers ;
- tous ouvrages, constructions et améliorations qui pourront être réalisés en vertu des présentes.

Le **PRENEUR** déclare avoir une parfaite connaissance du **BIEN** pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division suivant acte authentique administratif reçu par Monsieur le Président du Conseil Général de l'ex-Département de la Corse du Sud le 10 juin 2014, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière d'AJACCIO le 9 juillet 2014 Volume 2014P n°4285.

Domanialité privée

Ce **BIEN** dépend du domaine privé du **BAILLEUR**.

En effet, le régime de la copropriété auquel est assujéti l'ensemble immobilier dont dépend le **BIEN** objet du présent bail est incompatible avec la domanialité publique.

De plus, ni l'ancienne activité hôtelière à laquelle était précédemment affecté ce bâtiment, ni l'activité thermale dont cet ancien hôtel était susceptible de constituer un accessoire au sens de l'article L 2111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ne constituent des missions de service public susceptibles d'avoir fait basculer ce **BIEN** dans le domaine public (article L 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques a contrario).

EFFET RELATIF

PROCES-VERBAL de transfert de propriété des biens de l'ex-Département de la Corse du Sud au profit de la Collectivité de Corse: Acte authentique administratif reçu par Monsieur le Président du Conseil exécutif de la Collectivité de Corse, le présent jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO dès avant ou en même temps que les présentes.

Antérieurement, ledit bien appartenait à l'ex-Département de la Corse du Sud au moyen des faits et actes suivants

- s'agissant du sol: suivant procès-verbal de transfert de propriété des biens du Département de la Corse établi suivant acte administratif de Monsieur le Préfet de Corse en date du 17 mars 1977, publié au Service de la publicité foncière d'AJACCIO le 9 mars 1978 Volume 2140 N°1 ;
- s'agissant de la construction: pour l'avoir faite édifier dans le courant de l'année 1990.

DURÉE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de vingt-trois (23) années entières et consécutives, qui commencera à courir le 1^{er} janvier 2021 pour se terminer le 31 décembre 2043.

En aucun cas, la durée du bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance principale annuelle d'un montant de DEUX MILLE Euros (2.000,00 Eur).

Cette redevance sera payable à terme échu, le 31 décembre de chaque exercice.

Ladite redevance sera révisable chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Pour le calcul de la révision, il est précisé que le dernier indice connu de l'indice national du coût de la construction, publié par l'INSEE à la date de ce jour est celui du 3^{ème} trimestre 2019 soit 1746.

En cas de remplacement de cet indice par un indice nouveau, le nouvel indice lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon les coefficients de raccordement fixés réglementairement.

En cas de cessation de la publication de cet indice sans substitution légale à celui-ci d'un autre indice ou à défaut de publication d'un coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve le **BIEN** loué, sur requête de la partie la plus diligente, à frais communs.

Le nouveau montant de la redevance sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Le **PRENEUR**, en application des dispositions de l'article L. 451-6 du Code rural et de la pêche maritime, ne pourra se libérer du paiement de la redevance ni se soustraire aux obligations résultant de la présente convention en délaissant les **BIENS** présentement loués.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter.

Etat des biens

Le **PRENEUR** prend les biens qu'il déclare connaître, à compter de la date d'effet du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie de la part du **BAILLEUR** ni recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit et notamment à raison :

- soit de l'état des constructions et ouvrages en infrastructure et en superstructure, vices de toute nature apparents ou cachés, destination, usage et affectation des biens au sens de la réglementation en vigueur ;

- soit de la présence d'amiante, de plomb, de termites, de mères, de légionnelles, d'installation fonctionnant au gaz, de l'état du sol et du sous-sol, de la présence de vestiges archéologiques, de fouilles, de carrières, de remblais qui auraient pu être faits sous les biens et de tous mouvements de terrains qui en résulteraient par la suite, comme de la révélation éventuelle de toute pollution quelles que soient sa nature et son ampleur, de l'existence de réseaux, de fuites, collecteur d'égout, excavation, présence de nappes, voisinage des ouvrages de l'EDF, ou autres;

- soit de l'exploitation des biens notamment au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le **PRENEUR** devra à sa sortie restituer les biens donnés à bail en bon état et sauf les modifications régulièrement réalisées conformément aux dispositions du présent bail.

Dans le cas où le **PRENEUR** n'aurait pas respecté son obligation de restitution des biens en bon état d'entretien et de réparations de toute nature, il sera procédé en fin de bail emphytéotique, à l'initiative de la partie la plus diligente, au relevé et à l'estimation des travaux restant à effectuer et des frais et honoraires d'experts et d'architecte.

À défaut d'accord entre les parties sur le relevé et l'estimation de ces travaux, il y sera procédé avec le concours d'un expert désigné d'un commun accord ou à défaut judiciairement. Les frais de cet expert incomberont au **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** sera alors redevable envers le **BAILLEUR** d'une indemnité compensatrice du coût de ces travaux, dont le montant sera déterminé conjointement ou avec le concours d'un expert, dans les conditions ci-dessus.

Installations, aménagements, constructions

Entre autres possibilités, et compte-tenu du caractère emphytéotique du bail, le **BAILLEUR** autorise le **PRENEUR** à réaliser tous les travaux de construction et de démolition envisagés par lui, ainsi que toutes installations induites nécessaires à l'exploitation actuelle ou future du site, le tout sous la condition que les aménagements ainsi opérés ne portent pas atteinte à la valeur du fond du **BAILLEUR**.

Par l'effet du présent bail emphytéotique :

- le **PRENEUR** aura, entre autres facultés, celle de procéder dans l'emprise de l'immeuble donné à bail emphytéotique à toutes opérations et aménagement, installations et/ou constructions et/ou bâtiments qui lui seront utiles aux activités exercées sur le site sauf à respecter toutes réglementations et prescriptions d'urbanisme ;

- tous éléments constructifs et/ou aménagements que le **PRENEUR** choisirait de réaliser devront l'être conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des déclarations ou autorisations d'urbanisme.

Le **PRENEUR** déclare s'engager à obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien de ses installations actuelles et futures.

Conditions d'exploitation

Le **PRENEUR** devra user du bien raisonnablement.

Le **PRENEUR** s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage tout trouble de jouissance, le tout de telle sorte que le **BAILLEUR** ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles.

Au cas, néanmoins, où le **BAILLEUR** aurait à payer des sommes quelconques du fait du preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Entretien, réparations, travaux

Le **PRENEUR** devra, compte-tenu de sa qualité d'emphytéote, pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions présentes sur le site et objets des présentes, et tous les aménagements ou nouvelles constructions qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments fussent-ils de nature constructive et/ou installations et de leur aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le **PRENEUR** s'engage à entretenir et remplacer à ses frais, quelle que soit l'importance des travaux et réparations fût-ce par vétusté ou force majeure, toutes installations, canalisations, appareils, et plus généralement, tous les éléments qu'il aura réalisés et/ou installés, sans exception. En particulier, le **PRENEUR** sera tenu d'effectuer à ses frais exclusifs tout remplacement ou modification de branchement, d'installation ou autre.

Le **PRENEUR** devra dans tous les cas de travaux de modification, amélioration, réfection, remplacement des installations respecter toute réglementation s'y rapportant et souscrire les polices d'assurances correspondantes.

Il s'engage à supporter toutes les conséquences préjudiciables de tous ses travaux et à indemniser le **BAILLEUR** de tous dommages de quelque nature qu'ils soient et qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux. En cas de sinistre, le **PRENEUR** pourra, à sa seule initiative, procéder à la reconstruction des installations ou à la remise en état des seules parties endommagées ou à la reconstruction des seules fractions détruites.

Impôts, taxes et charges

Le **PRENEUR** acquittera exactement ses impôts et contributions personnels et acquittera, en sus de la redevance ci-dessus fixée, à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance, à la décharge du **BAILLEUR** et sans répétition contre lui, les charges, taxes et contributions de toute nature auxquelles le **BIEN** loué, ainsi que les installations édifiées par ses soins, sont et pourront être assujettis, de manière que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

Assurances

Le **PRENEUR** devra assurer le ou les **BIENS** objet du bail, ainsi que toute nouvelle construction ou aménagement contre l'incendie, les courts circuits, les explosions, la foudre, les bris des glaces et tous autres risques généralement assurés pour ce type d'immeuble, à une compagnie française notoirement solvable, ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins et sa responsabilité civile personnelle. Il demeure seul responsable des accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution des travaux.

Assurance dommages ouvrage

Dans le cadre de constructions, le **PRENEUR** s'engage à souscrire, si les conditions légales en sont remplies, une assurance dommages ouvrage.

Responsabilité - recours

Le **PRENEUR** renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le **BAILLEUR** en cas de tous dégâts causés aux **BIENS** donnés à bail emphytéotique et de tous troubles de jouissance causés par les voisins, ou les tiers, et il se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le **BAILLEUR** puisse être recherché.

Location - cession - domiciliation

Toute location totale ou partielle du **BIEN** donné à bail emphytéotique objet des présentes et des immeubles édifiés éventuellement par le **PRENEUR** est librement possible.

Le **PRENEUR** devra faire son affaire personnelle de toute indemnité d'éviction et pénalités quelconques pouvant être dues en raison de cette occupation, de telle manière que le **BAILLEUR** ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

À l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le preneur ou ses ayants-cause prendront fin de plein droit, à l'exception des baux soumis à la loi du 6 juillet 1989 (observation étant faite qu'il peut être dérogé à ce principe en maintenant expressément les baux commerciaux ou civils en cours).

Toutefois les baux qui pourraient être consentis par le **PRENEUR** avec le concours du **BAILLEUR** demeureront en vigueur même après l'expiration du présent bail emphytéotique.

Le **PRENEUR** pourra librement apporter ou céder son droit au présent bail emphytéotique à un tiers qui sera alors substitué dans les droits et obligations résultant du présent bail, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 1311-3 du Code général des collectivités territoriales, lesquelles soumettent cette cession à l'agrément du **BAILLEUR**.

Pendant toute la durée du bail, le **PRENEUR** peut librement hypothéquer les droits qu'il tient du présent bail sur le terrain d'assiette et sur toutes les constructions, y compris celles qui viendraient éventuellement à être édifiées, ces sûretés devant se terminer impérativement au plus tard au terme du bail, le tout, sous réserve également du respect des dispositions de l'article L 1311-3 du Code général des collectivités territoriales.

Cession des droits du bailleur

En cas de transfert de propriété du **BIEN**, le **BAILLEUR** s'engage à informer le bénéficiaire dudit transfert et le **PRENEUR** de l'existence et des dispositions du bail emphytéotique et ce indépendamment de la publication du bail emphytéotique au Service de la publicité foncière.

À défaut, nonobstant la publication du transfert au Service de la publicité foncière, celui-ci sera inopposable au **PRENEUR** et tout paiement effectué par ce dernier au **BAILLEUR** visé en tête des présentes postérieurement au transfert sera libératoire jusqu'à ce que le **PRENEUR** ait été informé du transfert dans les conditions prévues aux présentes.

Le bail emphytéotique étant constitutif d'un droit réel au profit de l'emphytéote, une fois publié, il sera opposable à tout nouveau propriétaire du **BIEN**, qui sera substitué tant activement que passivement dans la charge et le bénéfice de la poursuite du bail emphytéotique.

Servitudes

Le **PRENEUR** souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever les biens.

Le **PRENEUR** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives, et le grever de servitudes passives ; lesdites servitudes ne devront pas excéder la durée du bail et le **BAILLEUR** doit en avoir été averti préalablement.

Le **PRENEUR** en sa qualité d'emphytéote bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur la propriété tout changement, amélioration ou construction en application de l'article L. 451-7 du Code rural et de la pêche maritime.

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune servitude sur les biens et qu'il n'en existe aucune à sa connaissance à l'exception de celles résultant de la loi, des titres de propriété, des documents relatifs à l'organisation juridique de l'immeuble ou de la situation naturelle des lieux.

Propriété des constructions

Le **PRENEUR** restera titulaire pendant toute la durée du présent bail emphytéotique, d'un droit réel sur toutes les constructions déjà édifiées, mais aussi d'un droit de propriété sur celles qui seront éventuellement édifiées, au cours du bail emphytéotique, ainsi que sur tous les travaux et aménagements qui pourraient être réalisés par le preneur sur ces constructions.

À l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, ou à l'issue de son ultime prorogation si le bail est expressément prorogé une ou plusieurs fois, toutes les constructions édifiées et installations réalisées par le **PRENEUR**, comme toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront la propriété du **BAILLEUR**, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

Urbanisme

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation du **BIEN** objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles ont requis l'établissement du présent acte sans note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

Résiliation

Conformément aux dispositions de l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime, en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du bail emphytéotique par le **PRENEUR**, ainsi que dans le cas de manquement aux textes légaux ou réglementaires applicables ou, à défaut de paiement pendant deux années consécutives des échéances de la redevance, et trois (3) mois après un simple commandement ou une sommation d'exécuter resté en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration par le **BAILLEUR** de son intention d'introduire ladite action, le **BAILLEUR** pourra solliciter la résiliation judiciaire du bail.

Solidarité et indivisibilité

Il y aura pour l'exécution des charges et conditions du bail, solidarité et indivisibilité entre le **PRENEUR** et ses ayants-cause et ayants-droit.

SITUATION LOCATIVE

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes est actuellement libre de toute location ou occupation.

ENVIRONNEMENT ET ÉTAT SANITAIRE

Pour l'exécution des travaux qu'il serait susceptible de réaliser en cours de bail, le **PRENEUR** s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des occupants du **BIEN**.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il fait son affaire personnelle, et ce pendant la durée du présent bail, de toutes les conséquences en résultant : recherches, diagnostics, suppression ou autres.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le **PRENEUR** déclare avoir parfaite connaissance des documents suivants, qui lui ont été transmis préalablement aux présentes, et demeurent annexés au présent acte.

ÉTATS MENTIONNANT LA PRÉSENCE OU L'ABSENCE DE MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Le permis de construire du **BIEN** donné à bail ayant été délivré avant le 1er juillet 1997 ainsi déclaré par le **BAILLEUR**, les dispositions de l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ont vocation à s'appliquer aux présentes.

A/ S'agissant des parties communes :

Le dossier technique "Amiante" établi en application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique concernant les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 a été réalisé par le cabinet PATRIMOINE EXPERTISES, Mr Patrice SUSINI, 27 rue du Docteur Del Pellegrino, 20000 AJACCIO, le 7 janvier 2020.

Les conclusions de ce dossier technique sont les suivantes : « *dans le cadre de la mission décrite à l'article 3.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire : plaques ondulées amiantées (toiture auvent entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.* »

Ce dossier est tenu à la disposition du **PRENEUR** et est demeuré annexé au présent acte après mention (4^{ème} annexe).

B/ S'agissant des parties privatives :

Le dossier technique "Amiante" établi en application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique concernant les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 a été réalisé par le cabinet PATRIMOINE EXPERTISES, Mr Patrice SUSINI, 27 rue du Docteur Del Pellegrino, 20000 AJACCIO, le 7 janvier 2020.

Les conclusions de ce dossier technique sont les suivantes : « *il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante appartenant au périmètre de repérage.* »

Ce dossier est tenu à la disposition du **PRENEUR** et est demeuré annexé au présent acte après mention (5^{ème} annexe).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Il résulte d'une attestation délivrée le 19 décembre 2019 par le cabinet PATRIMOINE EXPERTISES, Mr Patrice SUSINI, 27 rue du Docteur Del Pellegrino, 20000 AJACCIO, que le **BIEN** objet des présentes ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du diagnostic de performance énergétique (application des dispositions de l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation à raison de l'absence d'occupation du BIEN ces trois dernières années et en conséquence de l'absence de factures de consommation d'électricité et de chauffage).

Cette attestation est demeurée ci-annexée après mention (6^{ème} annexe).

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le **BAILLEUR** informe le preneur que les biens loués ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques, établi à partir des informations mises à disposition par le préfet, est compris dans le dossier de diagnostic technique demeuré annexé au présent acte après mention (8^{ème} annexe).

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1.

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas situé en secteur d'information sur les sols.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

Conformément aux dispositions du IV de de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, le **BAILLEUR** déclare que pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances et que par ailleurs il n'a été pas lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

DÉCLARATIONS FISCALES

Le **BAILLEUR** déclare ne pas opter pour la soumission du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

Taxe de publicité foncière

Le présent bail emphytéotique est soumis à la taxe de publicité foncière prévu par l'article 742 du Code général des impôts au taux de 0,70 % sur le montant du loyer dû pour toute la durée du bail emphytéotique, y compris toutes charges augmentatives, savoir la somme de quarante-huit mille Euros (48.000,00 Eur).

				Mt. à payer
46.000,00	x 0,70%	=	322,00	322,00
322,00	x 2,14%	=	7,00	7,00
TOTAL				329,00 Eur

Contribution de sécurité immobilière

Le présent bail emphytéotique est soumis à la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10 % sur le montant du loyer dû pour toute la durée du bail emphytéotique, savoir la somme de quarante-huit mille Euros (46.000,00 Eur).

Soit : $46.000,00 \times 0,10 \% = 46,00$ Eur

DISPOSITIONS DIVERSES

Situation hypothécaire

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 29 avril 2020 et certifié à la date du 28 avril 2020 ne révèle aucune inscription en cours de validité.

Cet état a fait l'objet d'une prorogation délivrée le +++++ et certifiée ++++ à la date du ++++++, laquelle n'a également révélé aucune inscription.

Le **BAILLEUR** déclare :

- que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement ;
- que le bien est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

Le **BAILLEUR** s'oblige à rapporter la mainlevée de toute inscription qui serait révélée par l'état qui sera délivré lors de la publication du présent acte au service chargé de la publicité foncière.

Publicité foncière

Une copie authentique de l'acte sera publiée au fichier immobilier compétent aux frais du **PRENEUR**.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Monsieur Jacques RENUCCI, Chef du service de la gestion domaniale administrative du Pumont de la Collectivité de Corse, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

Frais

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du **PRENEUR**, qui s'y oblige expressément, y compris la taxe sur la valeur ajoutée.

Élection de domicile

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Certificat d'identité

Monsieur le Président du Conseil exécutif de la Collectivité de Corse soussigné certifie que l'identité complète des parties, collectivité à statut particulier et établissement public à caractère industriel et commercial, dénommés dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leurs certificats d'identification délivrés par l'INSEE.

Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la **COLLECTIVITE DE CORSE**.

DONT ACTE sur treize pages**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec Monsieur le Président du Conseil exécutif de Corse soussigné.

Monsieur Jean BIANCUCCI
Conseiller exécutif

Monsieur François COLONNA
Président de l'association HD2A

Monsieur Gilles SIMEONI
Président du
Conseil exécutif de la
Collectivité de Corse

EXTRAIT COMPLÉMENTAIRE DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 JUIN 2020

L'an deux mille vingt et le 10 juin à 18h, les membres du conseil d'administration de l'association HD2A se sont réunis en séance au siège de l'association, Fontaine des Prêtres Route d'Alata à Ajaccio

« ...

2. L'ordre du jour appelle les projets et travaux CPOM

...

2.5 Guagno-les-Bains

M. SBRAGGIA présente le projet d'occupation du 4^{ème} étage de l'hôtel de Guagno-les-Bains.

M. ARRIGHI informe qu'un dossier de modification de l'ERP a été déposé afin de redistribuer les locaux. En effet, le service éducatif déménagera au rez-de-chaussée avec les résidents et le service administratif déménagera au 4^{ème} étage.

Concernant le loyer, il s'élèvera à 2 000 € par an.

À l'unanimité, le conseil d'administration adopte le projet de bail emphytéotique administratif proposé par la Collectivité de Corse.

Le conseil d'administration donne pouvoir à son Président de signer, au nom de l'association, le bail emphytéotique approuvé en séance pour la location du 4^{ème} étage du FAM de Guagno les Bains.

... »

Fait à Ajaccio, le 10 juin 2020

Le Président

François COLONNA



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE CORSE ET DU DÉPARTEMENT DE
LA CORSE-DU-SUD
Service Local du Domaine
Adresse : 6, parc CUNEO D'ORNANO
BP 410
20191 AJACCIO CEDEX

Le 25/07/2019

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Paul Bologna
Téléphone : 04-95-50-35-22
Courriel : paul.bologna@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-240L0184

La Directrice Régionale des Finances
Publiques

à

Collectivité de Corse
Direction Générale des Services
Hôtel de la Collectivité de Corse-du-Sud
Cours Napoléon
BP 414
20183 AJACCIO CEDEX

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR LOCATIVE
BAIL EMPHYTHEOTIQUE**

DÉSIGNATION DU BIEN : LOT DE COPROPRIÉTÉ N° 2 DE L'IMMEUBLE CADASTRÉ SECTION B N° 603, 605, 494, 490, 561 ET 570.

IL S'AGIT D'UN BÂTIMENT CONSTITUANT L'ANCIEN HÔTEL DES THERMES. LA PARTIE À ÉVALUER EN VALEUR LOCATIVE (BAIL EMPHYTÉOTIQUE) CONCERNE LE 3 ÈME ÉTAGE D'UNE SUPERFICIE DE 278 M².

ADRESSE DES BIENS : LEU DIT «CALDANE ; LES BAINS», COMMUNE DE POGGIOLO , GUAGNO LES BAINS

VALEUR LOCATIVE ANNUELLE : 2 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : COLLECTIVITÉ DE CORSE

Affaire suivie par Monsieur Jacques Renucci

2 – Date de consultation	: 12/07/2019
Date de réception	: 12/07/2019
Date de constitution du dossier « en état »	: 12/07/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La Collectivité de Corse envisage de donner à bail emphytéotique au profit de l'association HD2A le 3ème étage de l'ensemble immobilier anciennement à usage d'hôtel.

D'une contenance de 278 m² ce bien doit permettre de mieux répondre aux besoins en locaux administratifs de cette association déjà locataire du reste de l'immeuble en vertu d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans en date de 10/06/2014.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Lot de copropriété n° 2 de l'immeuble cadastré section B n° 603, 605, 494, 490, 561 et 570.

3ème et dernier étage du bâtiment anciennement à usage d'hôtel donné à bail à l'association HD2A.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Collectivité de Corse

Bien considéré libre de toute occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Application des dispositions du RNU .

Réseau public
Accessibilité

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur locative est déterminée par la méthode comparative.

Par référence aux termes du précédent bail emphytéotique en date du 10/06/2014, la redevance annuelle d'un bail emphytéotique expirant en 2043, peut être estimée à 2000 € pour ce local de 278 m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

3 ans.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle des biens présumés libres de toute occupation. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si une éventuelle opération n'était pas réalisée dans le délai de 3 ans, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou si les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
l'Inspecteur des finances publiques



Paul BOLOGNA



Dossier Technique Amiante

Dossier n° : 2019.12.10 C2

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES
BAINS

Commune :20125 POGGIOLO

Section cadastrale B 490-494-561-570-603-605

Date de constitution du DTA : 07/01/2020

Périmètre de DTA: Parties communes délimitées en jaune
sur plan

Dépositaire du DTA :

Nom et prénom :Collectivité de Corse - Mme GABRIELLI
Marie-Josée

Adresse :Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex

Désignation du syndicat des copropriétaires

Nom et prénom : ... Collectivité de Corse

Adresse : Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex



SOMMAIRE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante
2. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
3. Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

**1. Rapport de mission de repérage des
matériaux et produits contenant de l'amiante
à intégrer au Dossier Technique Amiante**

Rapport de mission de repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA) à intégrer au Dossier Technique Amiante (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Dossier n° : 2019.12.10 C2

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaire	<ul style="list-style-type: none">Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,Articles L. 1334-13, R. 1334-17, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 Code de la Santé PubliqueAnnexe 13.9 du Code de la Santé PubliqueArticles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'HabitationArrêté du 12 et 21 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	<ul style="list-style-type: none">Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et son guide d'application GA X 46-034 d'août 2009.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue :Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS Code postal, ville : ...20125 POGGIOLO Étage :Etage RDC, 1er, 2ème, 3ème N° lot(s):.....sans objet Réf. cadastrale :B 490-494-561-570-603-605
Périmètre de repérage :	Contrôle des parties communes retranscrites en jaune sur plan architecte communiqué
Date du repérage :	19/12/2019
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction : Description du bien :	Etablissements sanitaires Centre pour handicapé mental Non communiqué Contrôle des parties communes retranscrites en jaune sur plan architecte communiqué dans la lettre de consultation de mission.

Auteur du constat
Raison sociale : SAS PATRIMOINE EXPERTISES Tél. : 04.95.53.72.87 Fax : 04.95.53.62.24 N° Identification : N°SIRET 51059832900017 Police d'assurance : 3639350704/61 Date de validité : du 01/01/2020 - 31/12/2020 Constat réalisé le : 19/12/2019 par : M. SUSINI Patrice Diagnostic Certifié par le Bureau LCC QUALIXPERT N° C 1113 jusqu'au 31/08/2022

CONCLUSIONS

**Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Plaques ondulées amiantées (Toiture auvent entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. ***

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Fait à Ajaccio, le 07/01/2020

M. M. SUSINI Patrice



Nom et adresse du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre	Nom et prénom :Collectivité de Corse - Mme GABRIELLI Marie-Josée Adresse :Cours Napoléon, BP314 20183 AJACCIO Cedex Qualité :Autre Tel :04.95.25.80.11 Mail :marie-josee.GABRIELLI@isula.corsica Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 19/12/2019 Identification du représentant du donneur d'ordre ayant accompagné l'opérateur de repérage : M. ARRIGHI
--------------------	---

Nom et adresse du propriétaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :Collectivité de Corse Adresse :Cours Napoléon, BP314 20183 AJACCIO Cedex Tel : Mail :
-------------------------	---

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. M. SUSINI Patrice	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT	Obtention : 01/09/2017 Échéance : 31/08/2022 N° de certification : C 1113
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	M. M. SUSINI Patrice	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT	Obtention : 01/09/2017 Échéance : 31/08/2022 N° de certification : C 1113
Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS PATRIMOINE EXPERTISES Adresse : 27 rue du docteur Del Pellegrino, 20000 AJACCIO				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/01/2020, remis au propriétaire le 08/01/2020
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

- 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. – Conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

**Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Plaques ondulées amiantées (Toiture auvent entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 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 sont :

Localisation	Parties du local	Raison
Hall central rez de chaussée	Gaine désenfumage Ouest	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Hall central rez de chaussée	Gaine désenfumage Est	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Hall central 1 ^{er} étage	Gaine désenfumage Ouest	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Hall central 1 ^{er} étage	Gaine désenfumage Est	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Salle pharmacie côté Ouest 1 ^{er} étage	Gaine clapet VMC	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Chambre 201 1 ^{er} étage	Coffrage derrière parois murale	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Salle de réunion 2 ^{ème} étage	2 gaines clapet salle de réunion	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Hall central 2 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage Ouest	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Hall central 2 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage Est	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Chambre 301-302	Coffrage derrière parois murale	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Chambre 314	Coffrage derrière parois murale	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Palier 3 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage palier Est	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Palier 3 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage palier Ouest	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation
Salle de réunion centrale 3 ^{ème} étage	Coffrage derrière parois murale	Intérieur inaccessible sans démontage ni dégradation

Observations :

Au jour de notre visite, les parties communes surlignées en jaune sur les plans fournis par notre mandataire, correspondaient pour la majeure partie à des gaines ou coffrage scellés totalement inaccessible. Ceci rendant la mission impossible à réaliser dans son intégralité et selon le cahier des charges de la norme NF X 46 020.

Les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 Décembre 2012.

Pour satisfaire à ces obligations il est nécessaire de réaliser des investigations complémentaires sur ces locaux, parties de locaux, composants ou parties de composant.

Notre cabinet s'engage à retourner dans les meilleurs délais sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. Cette nouvelle intervention fera l'objet d'une facturation complémentaire.

En cas de présence de matériaux et/ou produits contenant de l'amiante, toute personne, pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux le recouvrant ou les protégeant, doit en être averti.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : EUROFINs
Adresse : 75C Avenue de Pascalet 30310 VERGEZE
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1- 5922

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du Dossier Technique Amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «*Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante*»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code*».

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

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

3.2.6 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 parties commune surlignées en jaune à visiter :

Rez de chaussée - gaine désenfumage Ouest,	2ème étage - gaine de désenfumage Ouest,
Rez de chaussée - gaine désenfumage Est,	2ème étage - gaine de désenfumage Est,
1er étage - gaine désenfumage Ouest,	2ème étage - Chambre 301-302, coffrage derrière parois murale
1er étage - gaine désenfumage Est,	2ème étage - Chambre 314, coffrage derrière parois murale
1er étage - gaine clapet VMC pharmacie Ouest,	3ème étage - gaine de désenfumage palier Est,
1 ^{er} étage - Chambre 201, coffrage derrière parois murale	3ème étage - gaine de désenfumage palier Ouest,
2ème étage - 2 gaines clapet salle de réunion,	3ème étage - Coffrage derrière parois murale,
	3ème étage - Toiture auvent entrée

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	-Néant
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-Néant
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-Néant

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/12/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/12/2019

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 02 h 30

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.

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*
3ème étage - Toiture auvent entrée	<u>Identifiant:</u> M001-P001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Ajaccio, le 07/01/2020

M. M. SUSINI Patrice



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2019.12.10 C2

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

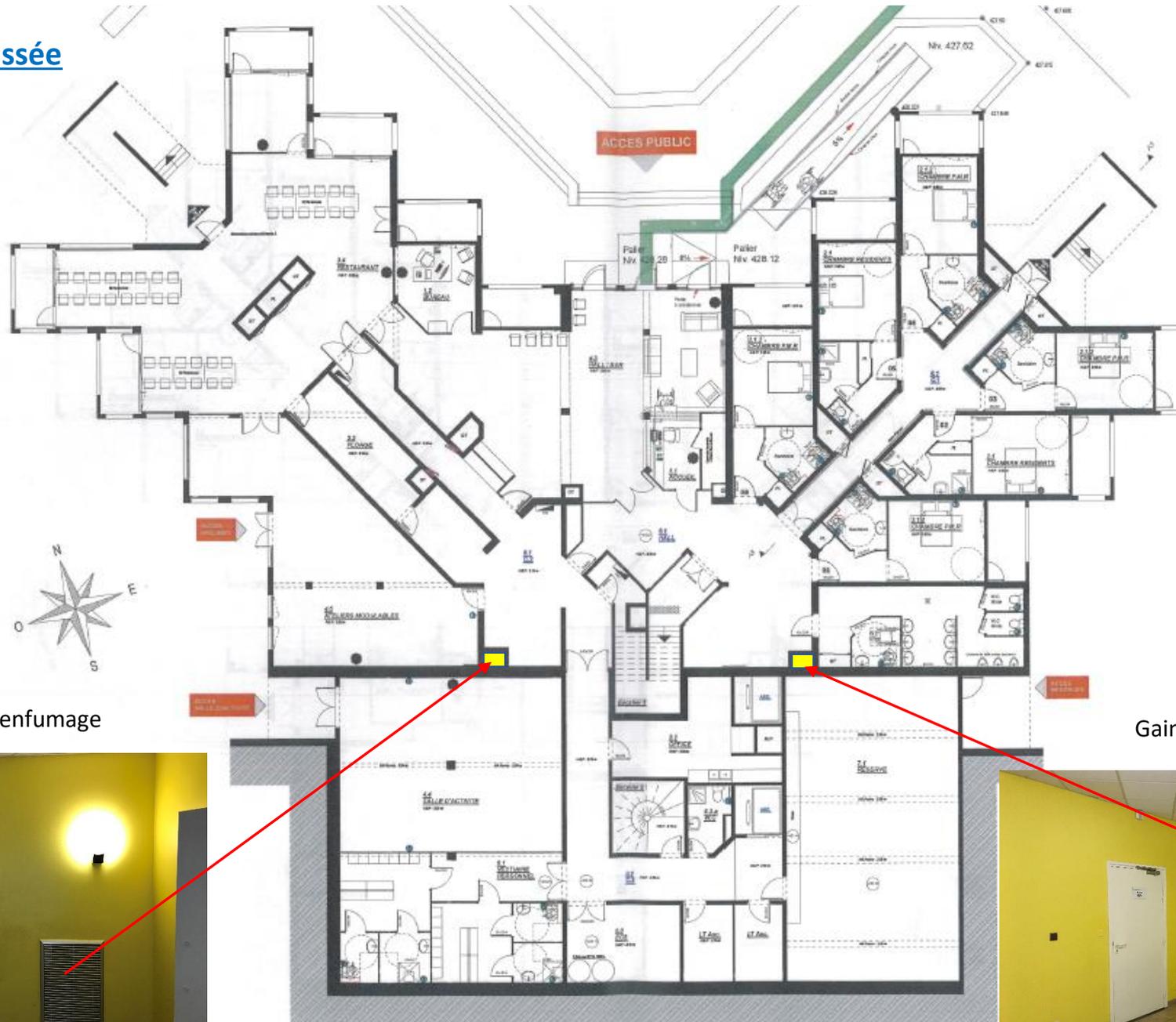
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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 Annexes – Attestation de compétence
- 7.7 Annexes – Attestation d'assurance
- 7.8 Résultat laboratoire d'analyse COFRAC

Rez de chaussée



Gaine désenfumage



Gaine désenfumage

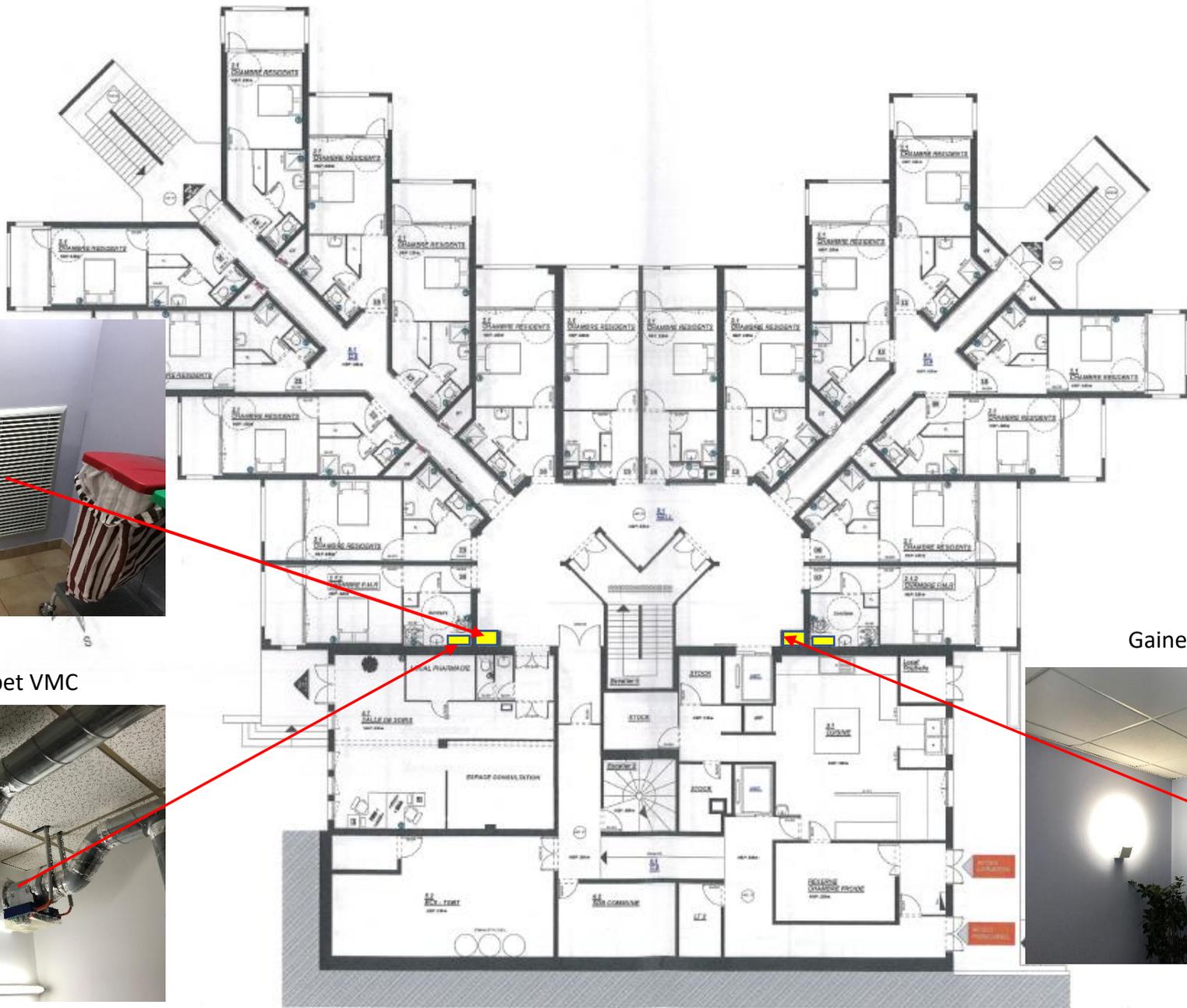


1^{er} étage

Gaine désenfumage



Gaine clapet VMC

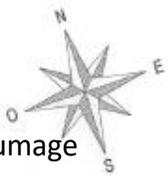
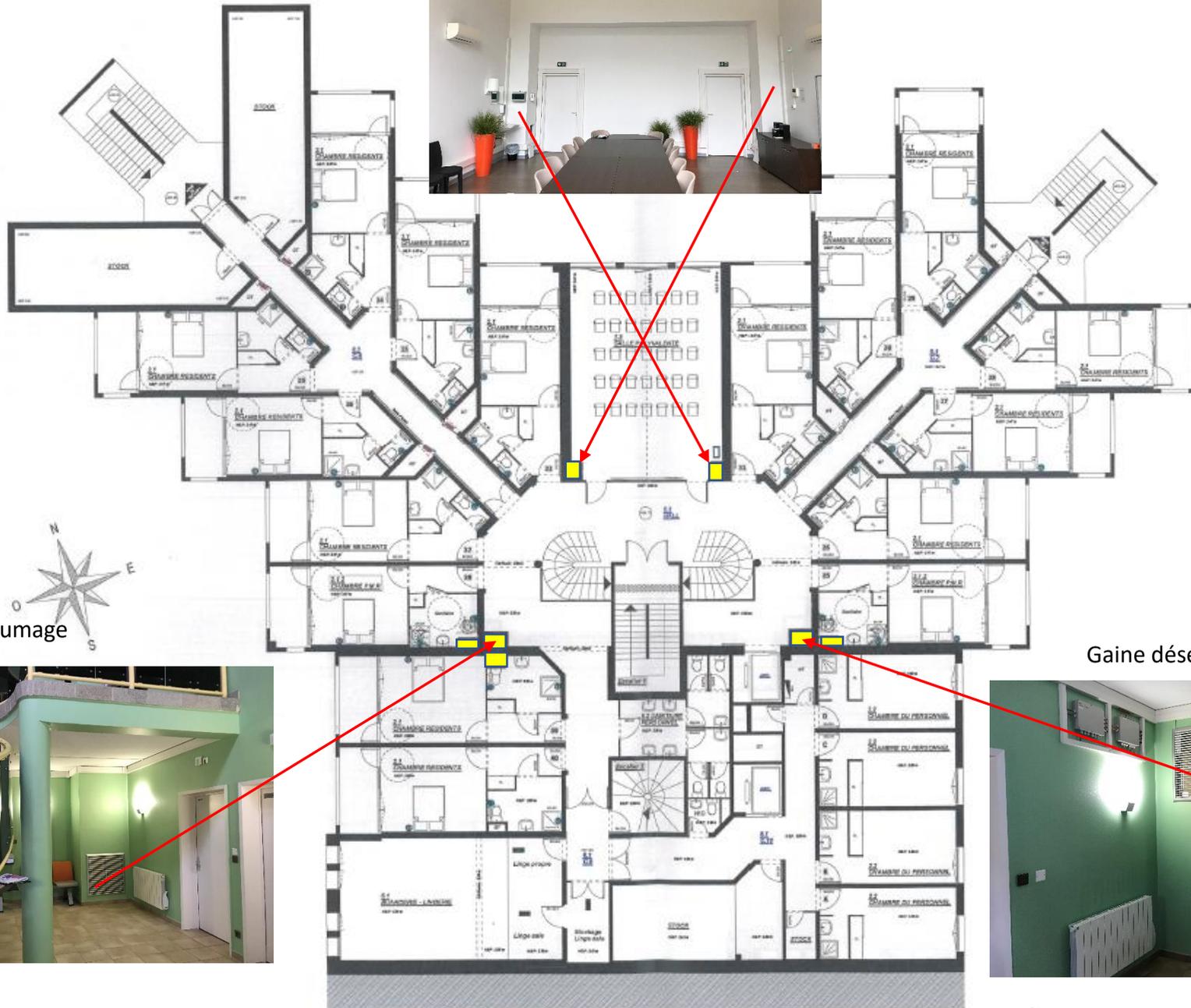


Gaine désenfumage



Gaines clapet VMC

2ème étage



Gaine désenfumage



Gaine désenfumage

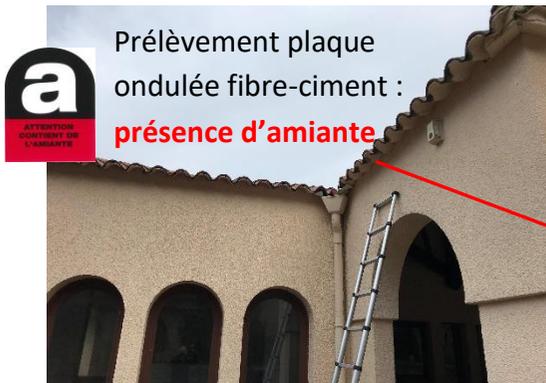
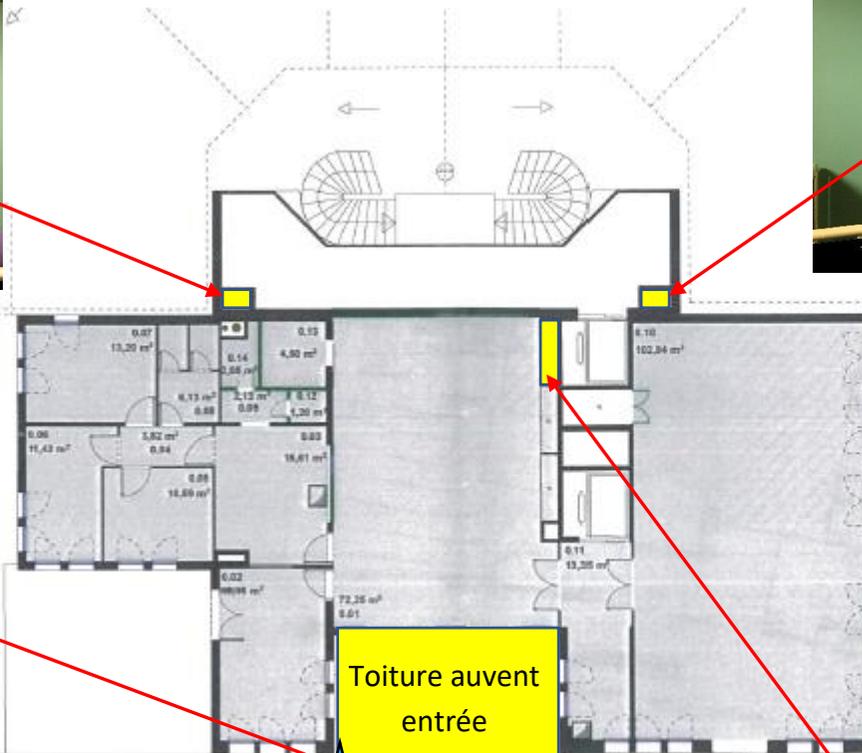


3ème étage

Gaine désenfumage



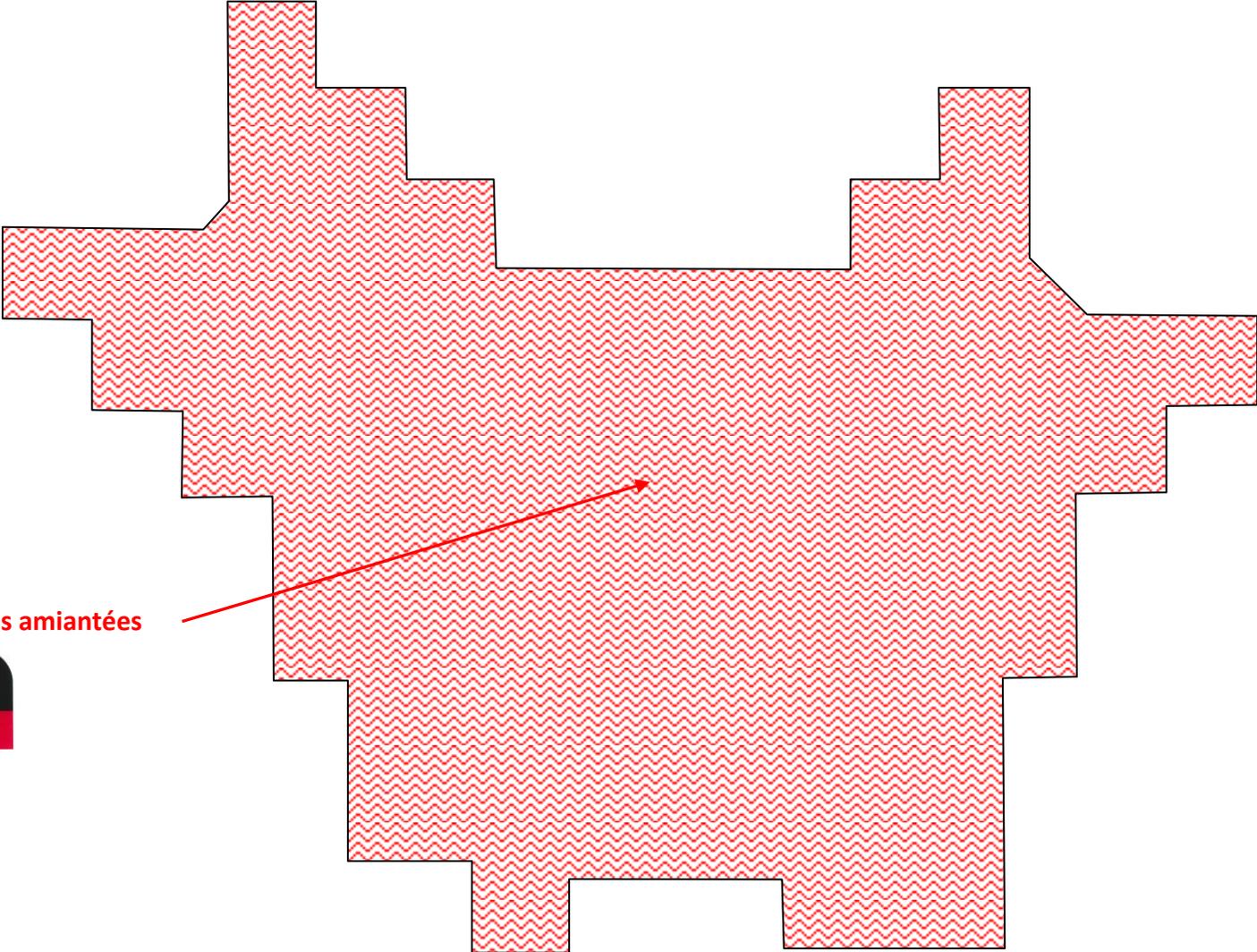
Gaine désenfumage



Coffrage inaccessible derrière parois murale



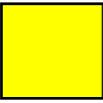
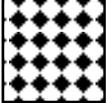
Toiture générale



Plagues ondulées amiantées



Légende

Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
Plaques ondulées Amiantées	
Parties commune	
Dalles de sol	
Conduits de fluides	
Prélèvement	

Nom du propriétaire :
Collectivité de Corse

Adresse :
Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex

7.2 - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
M002-P001	3ème étage - Toiture auvent entrée	Toiture	Plaques (fibres- ciment)	Plaques (fibres-ciment) Commentaires prélèvement: Plaques ondulées (fibres-ciment) Ref Laboratoire: 19KE035533-02 Analyse à réaliser: 1 couche

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

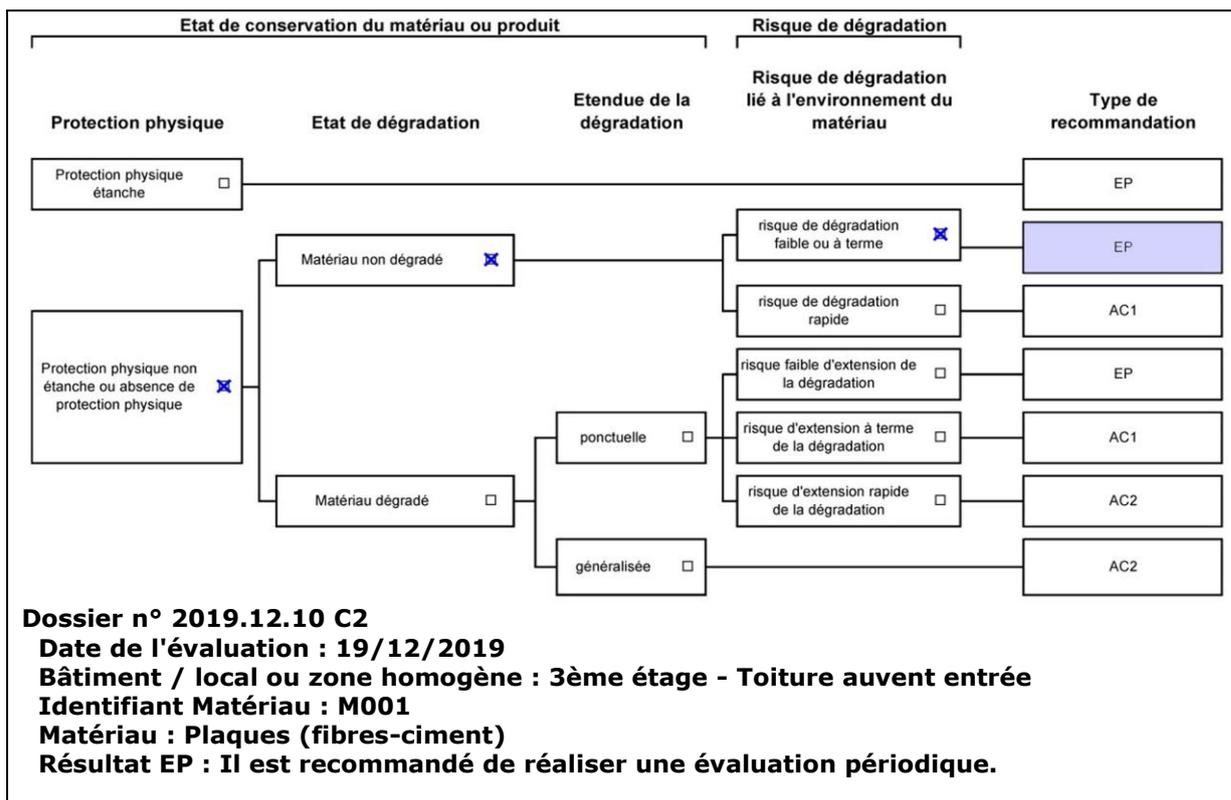
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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



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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner 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 entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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 le 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 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. 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 générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret 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 – Attestations de compétence

	<p>Certificat N° C1113</p> <p>Monsieur Patrice SUSINI</p> <p>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 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.</p> <p>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>	
<hr/>		
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<hr/>		
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/09/2017 au 10/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<hr/>		
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<hr/>		
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<hr/>		
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<hr/>		
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<hr/>		
<p>Date d'établissement le mardi 09 octobre 2018</p> <p>Marjorie ALBERT Directrice Administrative</p> 		
<hr/>		
<p>LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES F09 Certification de compétence version K 140415 Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018</p>		

7.7 - Annexe – Attestation d'Assurance



Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 82 00
accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtier d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

PATRIMOINE EXPERTISES
27 RUE DU DOCTEUR DEL PELLEGRINO
20000 AJACCIO

Adhérent n°3639350704/61

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'**AXA FRANCE IARD SA**, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **3639350704**.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : **Par diagnostiqueur : 1000 000 € par sinistre**

Activités garanties : Diagnostics Techniques

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le repérage **AMIANTE** avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/08/02) ;
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au **PLOMB** (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au **PLOMB** (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb dans les peintures ;
- ✓ L'Etat du bâtiment relatif à la présence de **TERMITES** ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, **DPE**, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006, arrêtés du 15/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations **GAZ** (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures **ELECTRIQUES** (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit **PTZ Plus**) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier tel que défini par le nouvel **article L 111-6-2 du Code la Construction et de l'Habitat modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000** la mise en place du carnet d'entretien, la déconstruction des bâtiments, les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Robien, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi CARREZ** ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un **Prêt à Taux Zéro Plus** ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi BOUTIN** ;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de **Termites** ;
- ✓ Diagnostic des **insectes xylophages et champignons lignivores** ;
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement tels que définis par le **nouvel article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000** ;
- ✓ Le **DTG Diagnostic technique global**, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche du **Plomb dans l'eau** (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la **détection du radon** ;
- ✓ Diagnostic sur la **qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air** ;
- ✓ Diagnostic de la **légionellose** ;

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 QUIMPER cedex Tél. 0 820 260 260 (0,118 € TTC/mn) Fax. 0 820 209 242
SAS au capital de 2 200 294 € Code AFE 6922 Z Siren 440 315 943 RCS QUIMPER N° Oras : 07 000 840 www.orias.fr
N° de TVA intracommunautaire FR 95 440 315 943 Relevé du contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Talbot - 75009 PARIS (12-16)



Adresse postale :
4 rue Bertaux Dumas
CS 50057,
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

L'évaluation Immobilière à valeur **vénale et locative** ;

Audit du dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n°

2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications ;

Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de

travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie ;

✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;

✓ La **Thermographie et/ou infiltrométrie** dans le cadre de la Réglementation RT2012 et NF EN 13187 et 13829 (sous réserve

que l'Adhèrent soit certifié DPE) ;

✓ Le **diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés** (décret du 15/05/2006 et de l'arrêté du 21/06/2007) ;

✓ Les états des lieux locatifs ;

✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau ;

✓ L'état des installations d'assainissement ;

✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants ;

✓ L'audit de sécurité incendie ;

✓ La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'**article 81 de la loi SRU du**

13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété ;

✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé – **DPE Volontaire** (activité garantie sous réserve que le

diagnostiqueur soit certifié DPE) ;

✓ **ECO PTZ** selon les dispositions de l'Arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ;

✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;

✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers

réglementés indiquées ci-avant) ;

✓ **Réalisation de l'Audit Énergétique (réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique »)** comprenant :

✓ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;

✓ La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;

✓ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;

✓ L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donner d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.

✓ **Etudes Thermiques : la réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance**

énergétique comprend :

➢ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés* ;

➢ La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005 et RT 2012 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),

➢ La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,

➢ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.

➢ La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.

➢ Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments.

➢ Carottage d'enrobés pour la détection amiante

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et spécifique à l'activité).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux,
le **24 décembre 2018**



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kérogan - CS 44012 - 29035 QUIMPER cedex - Tél. 0 820 260 260 (0,119 € TTC/mn) - Fax. 0 820 209 242
SAS au capital de 2 200 294 € Code APE 6922 Z Siret 440 319 943 RCS QUIMPER N° Osis : 07 000 840 www.osis.fr
N° de TVA intracommunautaire FR 95 440 319 943 Relevé du contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution) 61 rue Talbot - 75009 PARIS (12.16)





Analyses pour le Bâtiment

SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Mr Patrice **SUSINI**
27 Rue du docteur del pellegrino
20090 AJACCIO

Numéro de dossier : 19KE035533

**Référence de dossier : 2019.12.10 C COLLECTIVITE DE CORSE - Ancien hôtel
des thermes de GUAGNO**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le rapport d'analyse relatif à l'échantillon suivant :

- N° 19KE035533-001 - Référence *M01* - Local technique du rez de chaussée - Enduit fibreux plâtre blanc de conduit d'extraction des cuisines, prélevé par vos soins, et analysé par Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.

- N° 19KE035533-002 - Référence *M02* - Toiture auvent - Plaque ondulée de couleur orangée, prélevé par vos soins, et analysé par Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Votre laboratoire Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS
75 Avenue de Pascalet
F-30310 VERGEZE
Tél: +33 4 66 73 15 73 - Fax: +33 3 88 91 65 31 - Site Web: www.eurofins.fr/ndb
S.A.S. au capital de 1 600 000€ RCS Nîmes SIRET 804 354 619 00016 TVA FR26 804 354 619 APE 7120B

**EUROFINS ANALYSES POUR LE
BÂTIMENT SUD SAS**
Résultats sous-traitance
 75 Chemin de Sommières
 30130 Vergèze

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-20-EK-000475-01 Version du : 03/01/2020 20:40 Page 1/2
 Dossier N° : 19EK135487 Date de réception : 31/12/2019
 Référence dossier : 19KE035533 - 2019.12.10 C COLLECTIVITE DE CORSE - Ancien hôtel des thermes de GUAGNO

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
001	19KE035533-001 - M01 - Local technique du rez de chaussée - Enduit fibreux plâtré blanc de conduit d'extraction des cuisines	Matériau semi-dur (fibreux) (blanc) ; matériau semi-dur de type plâtre (beige)	MET	1	Calcination et/ou attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
002	19KE035533-002 - M02 - Toiture auvent - Plaque ondulée de couleur orangée	Matériau dur de type plaque (fibreux) (orange)	MOLP	2	-	Fibres d'amiante de type chrysotile

Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MOLP : Détermination Fibres d'amiante. Détection et identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) réalisée à partir du Guide HSG 248 de 2005 - annexe 2 et de la législation française : Arrêté du 6 Mars 2003.

MET : Détermination Fibres d'amiante. Traitement par calcination et/ou par attaque acide. Détection et identification par Microscopie Electronique à Transmission équipée d'un Analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) réalisée à partir de la norme : NF X 43-050: Janvier 1996, MO/HBA/MAT/S2-06 et de la législation française : Arrêté du 6 Mars 2003.

NB 1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue portugaise et stockée en interne par le laboratoire.

NB 2 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 3 : Le prélèvement relève de la responsabilité du client.

NB 4 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et/ou en MET) est de 0.1% en masse.

NB 5 : "Fibres d'amiante non détectées" au MOLP, signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante optiquement observable.

Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2 µm.

"Fibres d'amiante non détectées" au MET signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante.

NB 6 : La portée d'accréditation du laboratoire est référencée sous le n° L0705-1 et est disponible sur <http://www.ipac.pt/>.

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
 Rua Monte de Alén, 62
 4580-733 Sobrosa - Paredes, PORTUGAL



RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-20-EK-000475-01

Version du : 03/01/2020 20:40

Page 2/2

Dossier N° : 19EK135467

Date de réception : 31/12/2019

Référence dossier : 19KE035533 - 2019.12.10 C COLLECTIVITE DE CORSE - Ancien hôtel des thermes de GUAGNO

Validé et approuvé par :



Sandra Cruz
Technicienne analyste en microscopie

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
Rua Monte de Além, 62
4580-733 Sobrosa - Paredes, PORTUGAL



2. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

3. Fiche récapitulative du
Dossier Technique Amiante

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Référence du présent DTA : 2019.12.10 C2
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création : 19/12/2019
Historique des dates de mise à jour :

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. - Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Corse-du-Sud

Adresse :Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS

Commune :20125 POGGIOLO
B 603

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

sans objet

Périmètre de repérage : ...Contrôle des parties communes retranscrites en jaune sur plan architecte communiqué

Année de construction : ..

Fonction principale du bâtiment : Etablissements sanitaires : Hôpitaux et cliniques

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :Collectivité de Corse

Adresse :Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom :Collectivité de Corse - Mme GABRIELLI Marie-Josée

Adresse :Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex

Modalités de consultation :

Aux heures et jours ouvrés de l'établissement

.....

2. – Rapports de repérage

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

Observations :

Néant

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

Types de repérages	Numéro de référence du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)		LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique	2019.12.10 C2	Hall central rez de chaussée	Gaine désenfumage Ouest	Oui
		Hall central rez de chaussée	Gaine désenfumage Est	Oui
		Hall central 1 ^{er} étage	Gaine désenfumage Ouest	Oui
		Hall central 1 ^{er} étage	Gaine désenfumage Est	Oui
		Salle pharmacie côté Ouest 1 ^{er} étage	Gaine clapet VMC	Oui
		Chambre 201 1 ^{er} étage	Coffrage derrière parois murale	Oui
		Salle de réunion 2 ^{ème} étage	2 gaines clapet salle de réunion	Oui
		Hall central 2 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage Ouest	Oui
		Hall central 2 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage Est	Oui
		Chambre 301-302	Coffrage derrière parois murale	Oui
		Chambre 314	Coffrage derrière parois murale	Oui
		Palier 3 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage palier Est	Oui
		Palier 3 ^{ème} étage	Gaine de désenfumage palier Ouest	Oui
		Salle de réunion centrale 3 ^{ème} étage	Coffrage derrière parois murale	Oui

(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

Observations :

Au jour de notre visite, les parties communes surlignées en jaune sur les plans fournis par notre mandataire, correspondaient pour la majeure partie à des gaines ou coffrage scellés totalement inaccessible. Ceci rendant la mission impossible à réaliser dans son intégralité et selon le cahier des charges de la norme NF X 46 020.

Le cas échéant, notre cabinet s'engage à retourner dans les meilleurs délais sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. Cette nouvelle intervention fera l'objet d'une facturation complémentaire.

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations
3ème étage - Toiture auvent entrée	<u>Identifiant:</u> M001-P001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

5. – Les évaluations 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	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

(*) 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	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

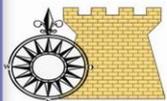
6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

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

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier : 2019.12.10 C

Date du repérage : 19/12/2019



Désignation du ou des bâtiments

Département : ...Corse-du-Sud
Adresse :Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES
BAINS
Commune :20125 POGGIOLO
Section cadastrale : B 603
Lot(s) de copropriété : 2

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... Collectivité de Corse
Adresse : Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Loi Carrez | <input type="checkbox"/> Diagnostic Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Loi Boutin | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique Global (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> CREP DRIPP | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diagnostic Assainissement | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Audit Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Loi Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat parasite | <input type="checkbox"/> Diagnostic Installation gaz | <input type="checkbox"/> Diagnostic Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> État des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Diagnostic Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Diagnostic Sécurité Incendie | |



Patrimoine Expertises

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES



Note de synthèse

Dossier n° : 2019.12.10 C

Désignation du bien contrôlé

Département : ... Corse-du-Sud
Adresse : Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS
Commune : 20125 POGGIOLO
Section cadastrale : B 603
Lots de copropriété : 2

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... Collectivité de Corse
Adresse : Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex

	Prestations	Conclusions
	Constat Amiante vente	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.
	Diagnostic des Performances Energétiques	Diagnostic non réalisable : locaux non occupés ces trois dernières années, absence de factures de consommation d'électricité et de chauffage.
	État des Risques et Pollutions (ERP) (ESRIS)	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Fait à Ajaccio, le 07/01/2020

M. SUSINI Patrice



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

ACQUEREUR * Pris connaissance	VENDEUR * Pris connaissance	NOTAIRE Cachet de l'étude

* Signature précédée de la mention " Lu et approuvé "



Patrimoine Expertises

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES



Rapport mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Dossier n° : 2019.12.10 C

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaire	<ul style="list-style-type: none">Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,Art. L. 1334-13, R1334-15, R1334-16, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ;Décret 2011-629 du 3 juin 2011Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique listes A & BArrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par arrêté du 26 juin 2013
Norme(s) utilisée(s)	<ul style="list-style-type: none">Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » Partiellement applicable en référence au code du travail

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS Code postal, ville : . 20125 POGGIOLO Etage : Etage 4 N° lot(s) : 2 Réf. cadastrale : B 603
Date du repérage : 19/12/2019
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction : Description du bien : Etablissements sanitaires Anciens bureaux Non communiqué Ancien locaux administratifs situé au quatrième étage composé de quatre bureaux, un local, deux salles de réunion, un coin vestiaire et deux coins sanitaire avec deux wc.

CONCLUSIONS

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante appartenant au périmètre de repérage

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante appartenant au périmètre de repérage

(Détail des matériaux contenant de l'amiante page 4)

Fait à Ajaccio, le 07/01/2020

M. SUSINI Patrice



Auteur du constat

Raison sociale : SAS PATRIMOINE EXPERTISES, 27 rue du docteur Del Pellegrino 20000 AJACCIO
Tél. : 04.95.53.72.87 Fax : 04.95.53.62.24
N° Identification : N°SIRET 51059832900017
Police d'assurance : 3639350704/61
Date de validité : 01/01/2020 - 31/12/2020
Constat réalisé le : 19/12/2019 par :
M. SUSINI Patrice Certifié par le Bureau QUALIXPERT N° de certification : C 1113 jusqu'au 31/08/2022

Nom et adresse du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Collectivité de Corse - Mme GABRIELLI Marie-Josée Adresse : Cours Napoléon, BP314 20183 AJACCIO Cedex Qualité : Autre Tel : 04.95.25.80.11 Mail : marie-josee.GABRIELLI@isula.corsica Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 19/12/2019 Identification du représentant du donneur d'ordre ayant accompagné l'opérateur de repérage : M. ARRIGHI
--------------------	---

Nom et adresse du propriétaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Collectivité de Corse Adresse : Cours Napoléon, BP314 20183 AJACCIO Cedex Tel : Mail :
-------------------------	--

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/01/2020, remis au propriétaire le 07/01/2020
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 22 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 Le périmètre de repérage actif
- 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 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
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1. Dans le cadre de mission décrite en tête de rapport et détaillé à l'article 3.2 :

- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante appartenant au périmètre de repérage**
- Il a été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante appartenant au périmètre de repérage**
(*Détail des conséquences réglementaires détaillées §5*)

Matériaux appartenant à la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Matériaux appartenant à la liste B

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

Légende des recommandations :

EP = Evaluation périodique ; AC1 = Action corrective de premier niveau, AC2 = Action corrective de second niveau

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 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 sont :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Nota : Notre cabinet s'engage à retourner dans les meilleurs délais sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. Cette nouvelle intervention fera l'objet d'une facturation complémentaire.

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : EUROFINS
 Adresse : 75C Avenue de Pascalet 30310 VERGEZE
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 1- 5922

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de 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, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

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 les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Le périmètre de repérage actif

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 (identifiés au point 1.2) pour lesquels des investigations complémentaires devront être réalisées.

Descriptif des pièces visitées :

Salle de réunion 1,	bureau 3,
Salle de réunion 2,	bureau 4,
coin vestiaire,	coin sanitaire 1,
local conduit gaine de ventilation des cuisines,	coin sanitaire 2,
bureau 1,	dégagement 1,
bureau 2,	dégagement 2

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés		Documents remis (dates, références et principales conclusions)
Plans	<input type="checkbox"/>	
Descriptif de copropriété (le cas échéant)	<input type="checkbox"/>	
Règlement de copropriété (le cas échéant)	<input type="checkbox"/>	
DTA ou sa fiche récapitulative (le cas échéant)	<input type="checkbox"/>	
Rapports précédemment réalisés	<input type="checkbox"/>	
Tout document pouvant éclairer/ aider l'opérateur de repérage quant à la présence ou l'absence l'amiante	<input type="checkbox"/>	

Observations :

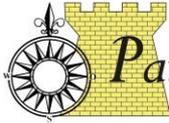
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/12/2019
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/12/2019
 Heure d'arrivée : 10 h 00
 Durée du repérage : 02 h 30

4.3 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble de la mission a été effectuée dans le respect des procédures d'intervention décrites dans le mode opératoire de notre société disponible sur simple demande.



Patrimoine Expertises

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES



5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Listes des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
conduit gaine de ventilation des cuisines	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit Liste selon annexe.13-9 du CSP : B

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant		

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Ajaccio, le 07/01/2020

M. SUSINI Patrice



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2019.12.10 C****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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

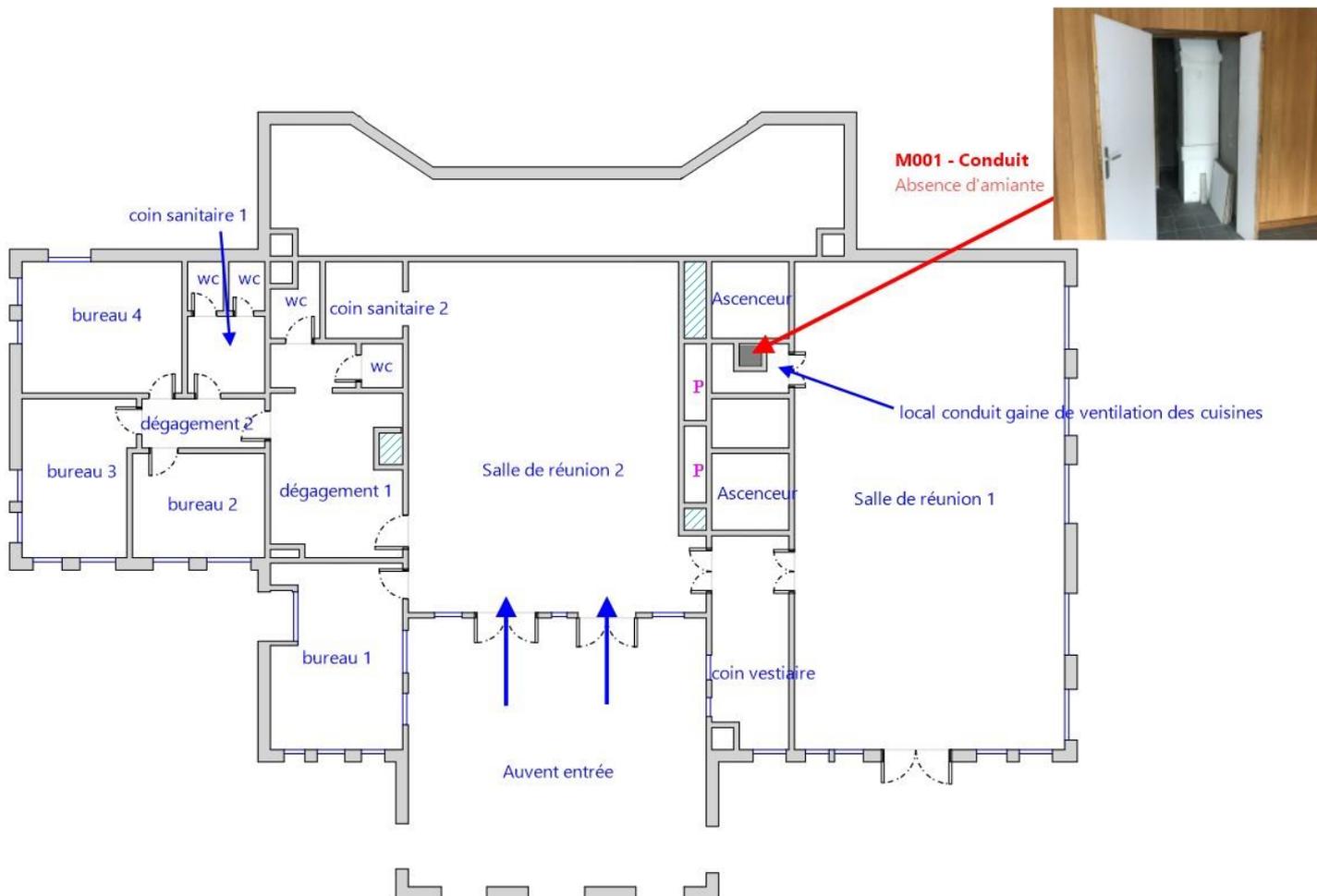
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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 Photos
- 7.4 Rapports d'analyse
- 7.5 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante - Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.6 Recommandations générales de sécurité
- 7.7 Annexes – Attestation de compétence
- 7.8 Annexes – Attestation d'assurance

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	<p>Nom du propriétaire : Collectivité de Corse</p> <p>Adresse : Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS 20125 POGGIOLO</p>
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrelage.	
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.	
	Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.	
	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.	

7.2 - Photos

 Néant

7.3 - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
M01	Local accolé salle de réunion 1	Conduit de fluide	Conduit	Enduit fibreux plâtré blanc

7.4 Rapports d'analyse



Analyses pour le Bâtiment

SAS PATRIMOINE EXPERTISES

Mr Patrice SUSINI
27 Rue du docteur del pellegrino
20090 AJACCIO**Numéro de dossier : 19KE035533****Référence de dossier : 2019.12.10 C COLLECTIVITE DE CORSE - Ancien hôtel
des thermes de GUAGNO**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint le rapport d'analyse relatif à l'échantillon suivant :

- N° 19KE035533-001 - Référence *M01* - Local technique du rez de chaussée - Enduit fibreux plâtre blanc
de conduit d'extraction des cuisines, prélevé par vos soins, et analysé par Eurofins Lab Environment
Testing Portugal, Unipessoal Lda.

- N° 19KE035533-002 - Référence *M02* - Toiture auvent - Plaque ondulée de couleur orangée, prélevé par
vos soins, et analysé par Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Votre laboratoire Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS

75 Avenue de Pascallet
F-30310 VERGEZETél: +33 4 66 73 15 73 - Fax: +33 3 88 91 65 31 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb
S.A.S. au capital de 1 600 000€ RCS Nîmes SIRET 804 354 819 00018 TVA FR28 804 354 819 APE 7120B



Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.

EUROFINS ANALYSES POUR LE
BÂTIMENT SUD SAS
Résultats sous-traitance
75 Chemin de Sommières
30130 Vergèze

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-20-EK-000475-01 Version du : 03/01/2020 20:40 Page 1/2
Dossier N° : 19EK135467 Date de réception : 31/12/2019
Référence dossier : 19KE035533 - 2019.12.10 C COLLECTIVITE DE CORSE - Ancien hôtel des thermes de GUAGNO

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
001	19KE035533-001 - M01 - Local technique du rez de chaussée - Enduit fibreux plâtré blanc de conduit d'extraction des cuisines	Matériau semi-dur (fibreux) (blanc) ; matériau semi-dur de type plâtre (beige)	MET	1	Calcination et/ou attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
002	19KE035533-002 - M02 - Toiture auvent - Plaque ondulée de couleur orangée	Matériau dur de type plaque (fibreux) (orange)	MOLP	2	-	Fibres d'amiante de type chrysotile

Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MOLP : Détermination Fibres d'amiante. Détection et identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) réalisée à partir du Guide HSG 248 de 2005 - annexe 2 et de la législation française : Arrêté du 6 Mars 2003.

MET : Détermination Fibres d'amiante. Traitement par calcination et/ou par attaque acide. Détection et identification par Microscopie Electronique à Transmission équipée d'un Analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) réalisée à partir de la norme : NF X 43-050: Janvier 1996, MO/HBA/MAT/S2-06 et de la législation française : Arrêté du 6 Mars 2003.

NB 1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue portugaise et stockée en interne par le laboratoire.

NB 2 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 3 : Le prélèvement relève de la responsabilité du client.

NB 4 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0.1% en masse.

NB 5 : "Fibres d'amiante non détectées" au MOLP, signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante optiquement observable.

Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2 µm.

"Fibres d'amiante non détectées" au MET signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante.

NB 6 : La portée d'accréditation du laboratoire est référencée sous le n° L0705-1 et est disponible sur <http://www.ipac.pt/>.

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole " " ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
Rua Monte de Alén, 62
4580-733 Sobrosa - Paredes, PORTUGAL





Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-20-EK-000475-01

Version du : 03/01/2020 20:40

Page 2/2

Dossier N° : 19EK135487

Date de réception : 31/12/2019

Référence dossier : 19KE035533 - 2019.12.10 C COLLECTIVITE DE CORSE - Ancien hôtel des thermes de GUAGNO

Validé et approuvé par :

Sandra Cruz
Technicienne analyste en microscopie

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
Rua Monte de Alem, 62
4580-733 Sobrosa - Paredes, PORTUGAL

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

1/ 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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

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.

Conséquences réglementaires suite à l'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante :

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.

2 / Grilles d'évaluation de l'état de conservation des 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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner 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 entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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 le 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...

Conséquences réglementaires suite à l'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante :

- 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.
- 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.
- 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.

7.6 - 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 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. 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 générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret 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.

7.7 - Annexe – Attestations de compétence



La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C1113

Monsieur Patrice SUSINI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 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.

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



Amiante avec mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 01/09/2017	
	au 31/08/2022	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 11/09/2017	
	au 10/09/2022	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 20/11/2018	
	au 19/11/2023	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 01/09/2017	
	au 31/08/2022	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 01/09/2017	
	au 31/08/2022	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 01/09/2017	
	au 31/08/2022	

Date d'établissement le mardi 09 octobre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC 17 rue Bernel - 81100 CASTRES
 F09 Certification de compétence version K 140415
 Tél. 05 63 73 05 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
 srl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

7.7 - Annexe – Attestation d'Assurance



 COURTIER EN ASSURANCES

Adresse postale :
 4 rue Berteaux Dumas
 CS 50057
 92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
 T. : 01 58 86 78 00
 F. : 01 58 86 82 00
 accueil@verlingue.fr
 www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE
 Valable du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

PATRIMOINE EXPERTISES
 27 RUE DU DOCTEUR DEL PELLEGRINO
 20000 AJACCIO

Adhérent n°3639350704/61

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'**AXA FRANCE IARD SA**, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **3639350704**.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : **Par diagnostiqueur : 1000 000 € par sinistre**

Activités garanties : Diagnostics Techniques

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le repérage **AMIANTE** avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/08/02) ;
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au **PLOMB** (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb dans les peintures ;
- ✓ L'Etat du bâtiment relatif à la présence de **TERMITES** ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, **DPE**, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006, arrêtés du 15/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations **GAZ** (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures **ELECTRIQUES** (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit **PTZ Plus**) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier tel que défini par le nouvel **article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000** la mise en place du carnet d'entretien, la déconstruction des bâtiments, les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Robien, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi CARREZ** ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un **Prêt à Taux Zéro Plus** ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi BOUTIN** ;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de **Termites** ;
- ✓ Diagnostic **des insectes xylophages et champignons lignivores** ;
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement tels que définis par le **nouvel article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000** ;
- ✓ Le **DTG Diagnostic technique global**, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche du **Plomb dans l'eau** (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la **détection du radon** ;
- ✓ Diagnostic sur la **qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air** ;
- ✓ Diagnostic de la **légiionellose** ;

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
 MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29035 QUIMPER cedex. Tél. 0 820 260 260 (0,118 € TTC/mn) Fax. 0 820 209 242
 SAS au capital de 2 200 294 € Code APE 6622 Z Siren 440 315 943 RCS QUIMPER N° Oris : 07 000 840 www.oris.fr
 N° de TVA intracommunautaire FR 95 440 315 943 Relevé du contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Talbot - 75009 PARIS (12.16)





Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 83 00
accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

L'évaluation immobilière à valeur vénale et locative ;

L'audit du dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications ;
Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie ;

- ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ La Thermographie et/ou infiltrométrie dans le cadre de la Réglementation RT2012 et NF EN 13187 et 13829 (sous réserve que l'Adhèrent soit certifié DPE) ;
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (décret du 15/05/2006 et de l'arrêté du 21/06/2007) ;
- ✓ Les états des lieux locatifs ;
- ✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau ;
- ✓ L'état des installations d'assainissement ;
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants ;
- ✓ L'audit de sécurité incendie ;
- ✓ La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé – DPE Volontaire (activité garantie sous réserve que le diagnostiqueur soit certifié DPE) ;
- ✓ ECO PTZ selon les dispositions de l'Arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE) ;
- ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiquées ci-avant) ;

✓ Réalisation de l'Audit Énergétique (réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :

- ✓ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - ✓ La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - ✓ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - ✓ L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donner d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ Etudes Thermiques : la réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend :
- La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*,
 - La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005 et RT 2012 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
 - La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,
 - La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.
 - La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments.
 - Carottage d'enrobés pour la détection amiante

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et spécifique à l'activité).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux,
le 24 décembre 2018

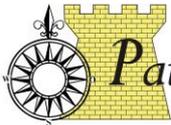


QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 QUIMPER cedex Tél. 0 820 260 260 (0,118 € TTC/mr) Fax. 0 820 209 242
SAS au capital de 2 200 294 € Code APE 6522 Z Siren 440 315 943 RCS QUIMPER N° Oras : 07 000 840 www.orias.fr
N° de TVA intracommunautaire FR 95 440 315 943 Relevé du contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Talibout - 75009 PARIS (12.16)





Collectivité de Corse
Cours Napoléon, BP314
20183 AJACCIO Cedex

Dossier : 2019.12.10 C
Date d'expertise : 19/12/2019

Nous avons été missionné le 07/01/2020 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage sis: Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS 20125 POGGIOLO

Au regard des critères techniques suivants : Locaux non occupés ces trois dernières années, absence de factures de consommation d'électricité et de chauffage.

En application de l'article R.134-1 du décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) :

« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91 :

- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de relogement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.
- Des bâtiments de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.
- Absence de factures sur les 3 dernières années, pour les biens construits avant 1949 et pour les bâtiments à usage de commerce proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle sur factures des 3 dernières années – Bâtiment 6.2 et 6.3).
- Mode de chauffage au fioul, ne faisant pas partie des méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France Métropolitaine.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'inventer un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

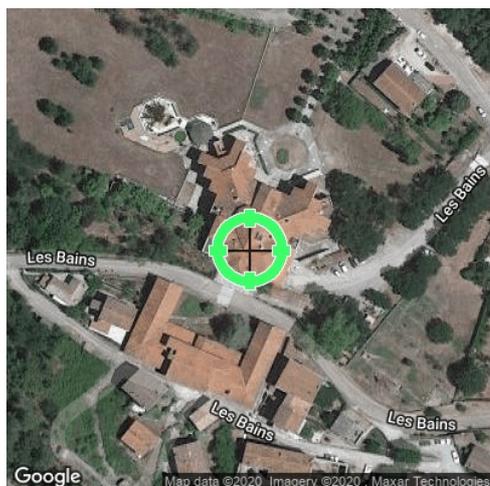
Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait à Ajaccio le 19/12/2019



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Numéro de dossier	2019.12.10 C
Date de réalisation	07/01/2020
Localisation du bien	Lot 2, Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS 20125 POGGILOLO
Section cadastrale	B 603
Données GPS	Latitude 42.174518 - Longitude 8.890787
Désignation du vendeur	Collectivité de Corse
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SAS PATRIMOINE EXPERTISES** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS
20125 POGGILOLO
Cadastre : B 603

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres _____
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui non
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Collectivité de Corse
Acquéreur :
Date : 07/01/2020 Fin de validité : 07/07/2020

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Corse-du-Sud
Adresse de l'immeuble : Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS 20125 POGGILO
En date du : 07/01/2020

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	20/10/1992	23/10/1992	19/03/1993	28/03/1993	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Collectivité de Corse

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Corse-du-Sud

Commune : POGGIOLO

Parcelles : B 603

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

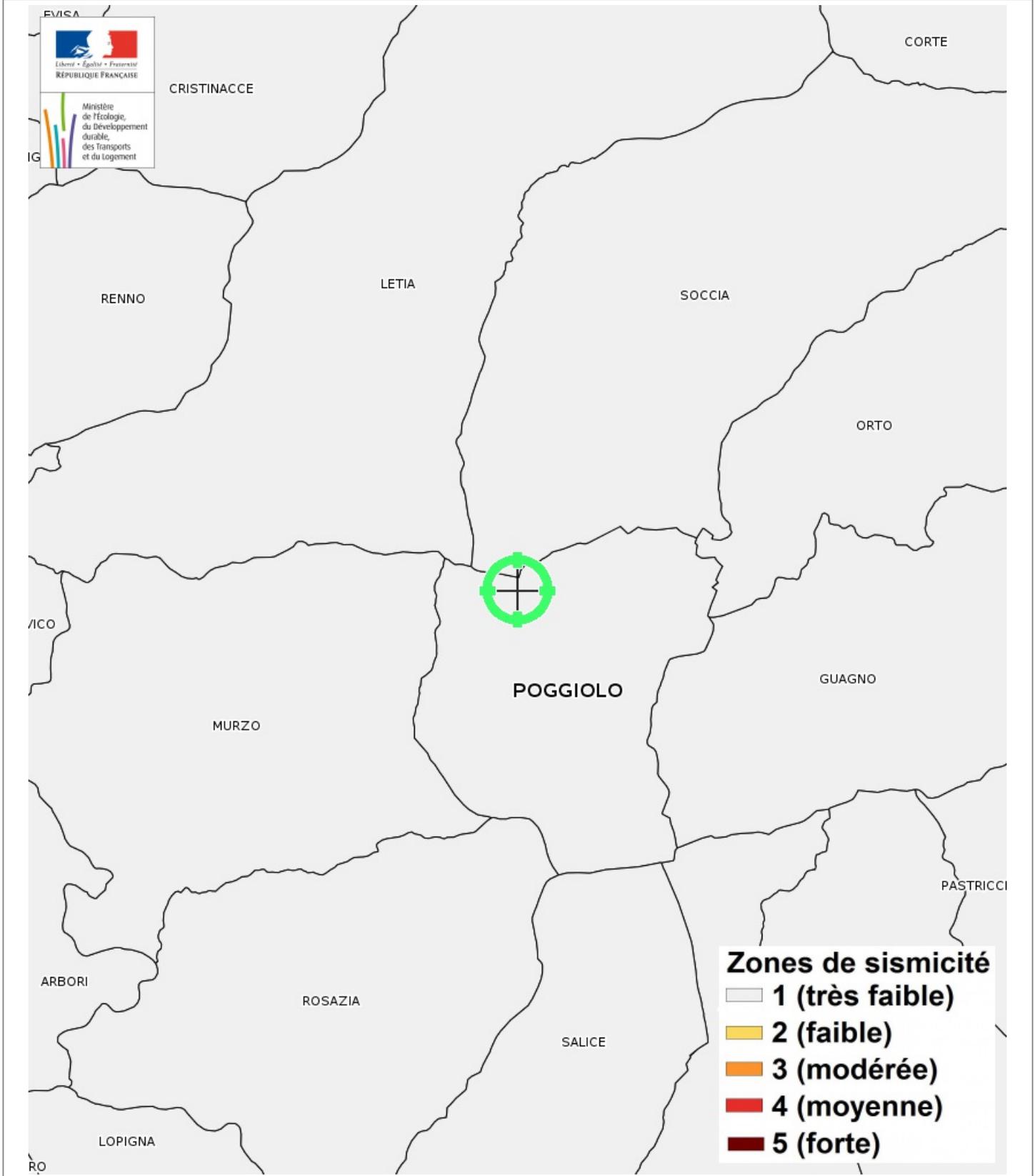


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Corse-du-Sud

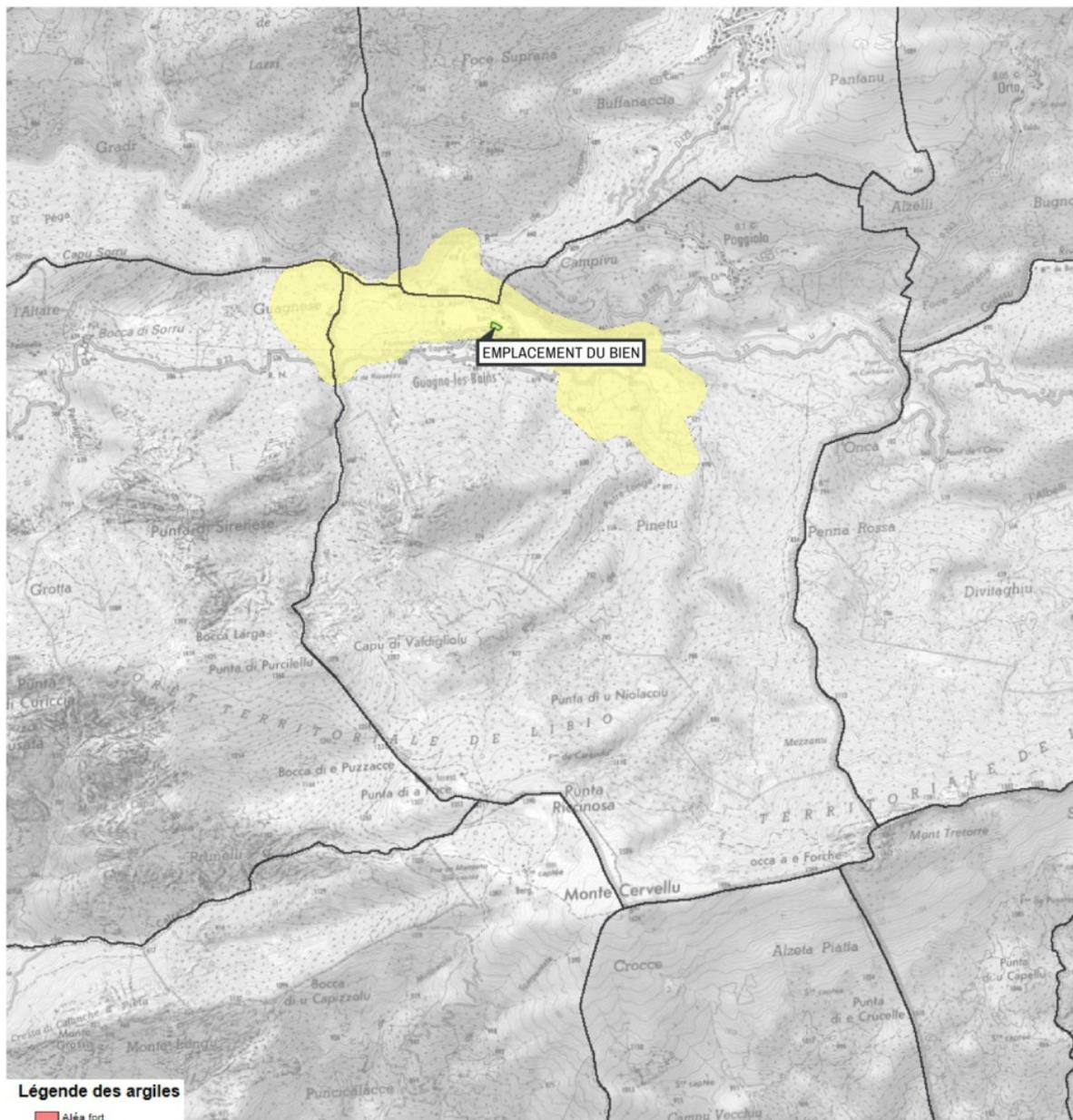
Commune : POGGIOLO

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



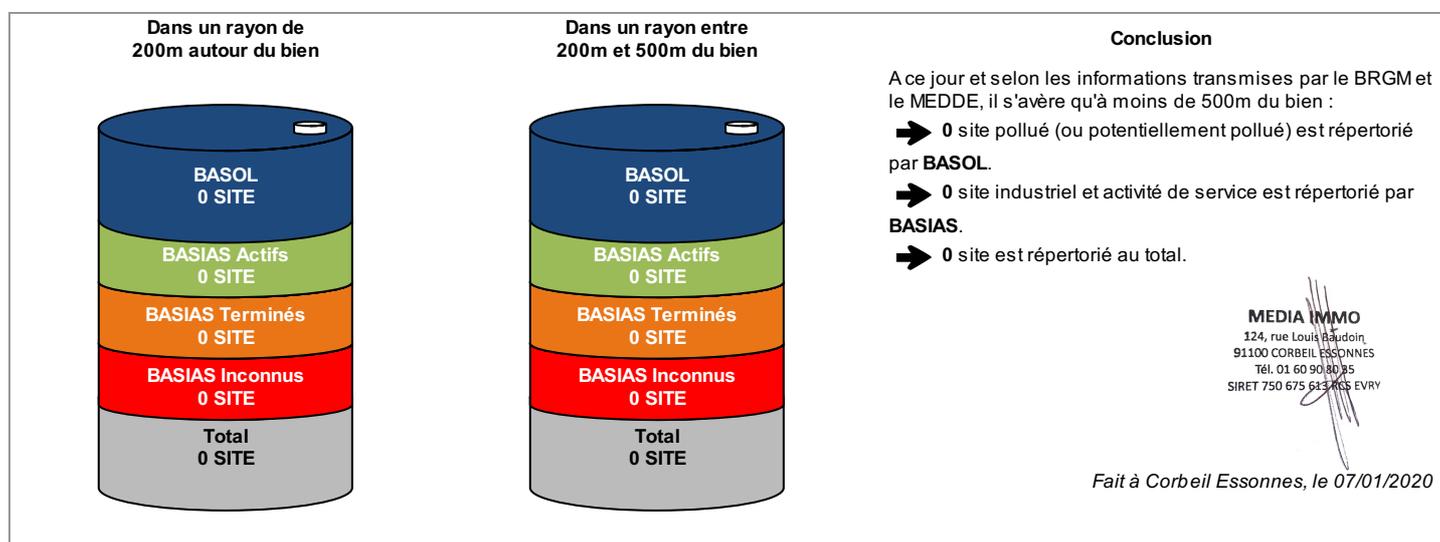
Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Numéro de dossier	2019.12.10 C
Date de réalisation	07/01/2020
Localisation du bien	Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS 20125 POGGIOLO
Section cadastrale	B 603
Données GPS	Latitude 42.174518 - Longitude 8.890787
Désignation du vendeur	Collectivité de Corse
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

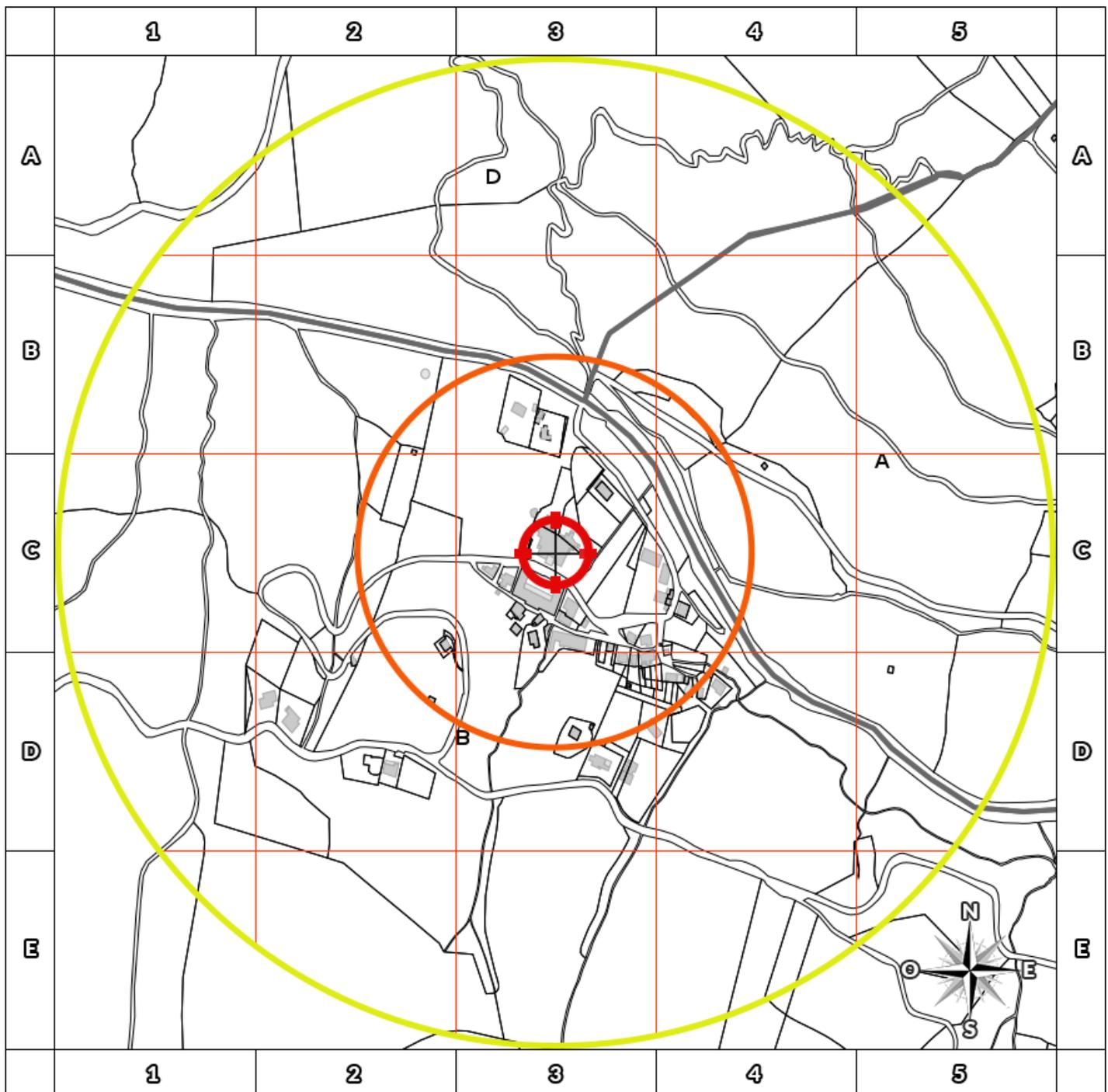
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Numéro de dossier	2019.12.10 C
Date de réalisation	07/01/2020
Localisation du bien	Ancien hôtel des thermes, GUAGNO LES BAINS 20125 POGGIOLO
Section cadastrale	B 603
Données GPS	Latitude 42.174518 - Longitude 8.890787
Désignation du vendeur	Collectivité de Corse
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

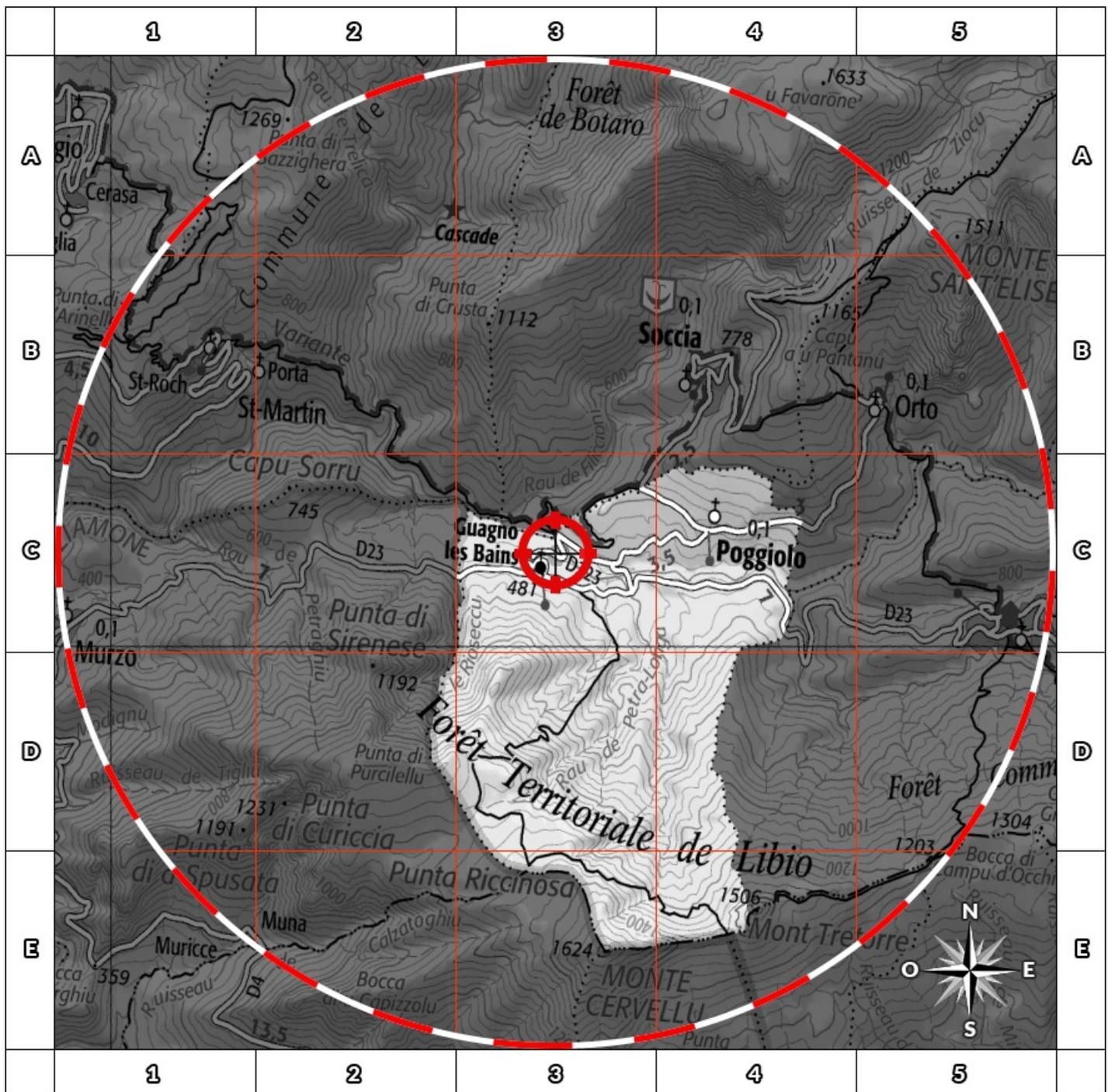
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de POGGIOLO



2000m

- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de POGGIOLO

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune POGGIOLO					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune POGGIOLO			