

PORTRAIT



Matthias Wegener

EX'IM Nice L'expertise au service de la sécurité

Fort de 73 agences, le réseau national EX'IM propose une offre globale de diagnostic immobilier, de contrôle amiante & plomb et de maîtrise de l'environnement.
Entretien avec Matthias Wegener, directeur du cabinet de Nice.

Depuis 1997 et le vote de la Loi Carrez, réaliser un diagnostic immobilier est devenu obligatoire pour toute transaction immobilière. Quelles sont les applications concrètes de cette législation ?

Matthias Wegener : La réglementation Amiante qui encadre les travaux et les opérations de démolition est entrée en vigueur en juillet 2019, de sorte que les syndicats et les propriétaires qui souhaitent engager des travaux sont tenus de procéder à un diagnostic immobilier et donc de faire appel à des structures telles que la nôtre afin de prévenir le Risque Amiante et le Risque Plomb - ce dernier peut survenir, par exemple, lorsque vous poncez une peinture antérieure à 1949 qui risque de diffuser des poussières de plomb.

Notre rôle consiste donc à sécuriser les hommes, les bâtiments et protéger l'environnement en mettant notamment en place des dispositifs de protection des individus ainsi que des dispositifs des protections de l'environnement.

En quoi votre expertise est-elle incontournable ?

M.W. : Notre expertise repose sur la réalisation du diagnostic immobilier traditionnel requis par la loi, qu'il s'agisse de transaction, de location, d'activité de syndic, de marchands, de promotion immobilière. Nous intervenons également dans d'autres domaines tels que l'établissement d'états des lieux locatifs ou d'état descriptif de division dans le cas de la création ou modification de la copropriété d'un bien, mais aussi pour le repérage amiante avant travaux / démolition avec, alors, le rôle de bureau de contrôle.

Dans de ce dernier cas, nous délivrons des rapports d'analyse qui permettent au propriétaire du bien de prendre les mesures nécessaires pour réaliser les travaux requis dans le respect du Code de la Santé et du Code du Travail.

Nous pouvons en effet parler d'une expertise incontournable dans la mesure où, pour exercer notre métier, la loi impose de justifier de certains diplômes et d'un niveau d'expérience qui sont clairement définis et relèvent d'une activité spécialisée : par définition, ce savoir-faire n'est pas accessible à une entreprise généraliste.

EX'IM Azur est en exercice depuis 2006 : comment évolue votre activité ?

M.W. : Portés par la puissance du réseau national EX'IM qui compte 73 agences et grâce à nos efforts de développement ainsi qu'à l'embauche de collaborateurs qualifiés, nous sommes aujourd'hui un acteur reconnu sur le territoire. Le métier progresse et devient incontournable, aussi bien dans le bâtiment que dans l'amélioration de la qualité de l'air intérieur, le repérage amiante dans les navires tels que les frégates militaires, la gestion des déchets et la certification en radioprotection pour intervenir en centrale nucléaire. Le métier de l'amiante est un métier compliqué, qui a vocation à nous faire travailler pour les trente prochaines années. À titre d'exemple, nous réalisons un diagnostic global à destination des copropriétés : il s'agit d'un audit documentaire et d'un contrôle technique du bâtiment.

Ce diagnostic complet a pour objectif de fournir aux syndicats un constat à date de l'état de santé du bâtiment assorti d'une prescription de travaux à réaliser : il permet aux copropriétaires d'avoir une idée concrète et claire sur l'évolution du bâti et d'organiser les rénovations en fonction des nécessités. Ce « DTG » contient également une évaluation chiffrée, bien que sommaire, ce qui permet une meilleure projection dans le temps.

En définitive, nous sommes là non pas pour empêcher les travaux, mais au contraire pour leur permettre d'avoir lieu dans des conditions optimales de sécurité.



L'assurance de votre sécurité

● www.exim.fr

20, boulevard Lech Walesa - 06300 Nice

Tél. : +33 (0)4 93 89 75 68

eximazur@exim.fr