

ACCUEIL PRATESI  
REÇU LE

17 SEP. 2020

TRIBUNAL JUDICIAIRE  
D'AIX-EN-PROVENCE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

### CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE, sis Quartier Jas de Bouffan – Impasse des Frères Pratesi, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **UN LOT** d'enchère :

#### DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

##### Sur la commune de MEYREUIL (13590) :

Des parcelles de terre cadastrées section AT n°164 pour une contenance de 16a et 36 ca, et section AT n°166 pour une contenance de 7a et 87ca, lieudit « Le Défend » sur laquelle est édifiée une maison en pierres composée de trois appartements avec combles non aménagés, garages et caves.

Le premier appartement est composé d'un séjour, d'une cuisine et d'une chambre  
Le deuxième appartement est composé, d'une pièce principale, d'une chambre, de combles non aménagés, d'une cave et d'un garage.

Le troisième appartement est en cours de rénovation.

##### **saisis aux requêtes poursuites et diligences du :**

##### **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,**

Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124.821.620,00 Euros,  
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644  
ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, société anonyme dont le siège social était à Marseille, 31 rue de la République, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro SIREN 391 654 399, en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,

**SUR:**

**Monsieur Sébastien DEVEZE**

Né le 19 septembre 1975 à Aix-en-Provence

De nationalité française

Célibataire non soumis à un PACS

Demeurant et domicilié Route du Cannet - Quartier Valbrillant - 13590 MEYREUIL

**DEBITEUR**

**suivant :**

Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 2 juin 2020, publiés au Service de la Publicité Foncière d'Aix-en-Provence 1 le 24 juillet 2020 volume 20 S n°35.

**En vertu :**

De la copie exécutoire d'acte reçu le 13/12/2011 par Me Philippe DURAND, notaire associé à Gardanne, comportant vente et prêt d'un montant de 298.400,00 Euros d'une durée de 360 mois au taux initial de 4,10% indexé sur l'EURIBOR 3 MOIS + 1,901 points,

**Pour avoir paiement des sommes suivantes :**

Capital restant dû au 27/12/19 229.289,78 Euros

Echéances impayées au 27/12/19 18.831,78 Euros

Indemnité d'exigibilité de 7% 16.050,28 Euros

Intérêts de retard au taux de 1,60%  
du 28/12/19 jusqu'à parfait règlement MEMOIRE

Frais de procédure MEMOIRE

**TOTAL SAUF MEMOIRES 264.171,84 EUROS**

**Ce commandement contient les copies et énonciations suivantes :**

- l'énonciation du titre de créance sus indiquée
- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie.
- le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence,
- la constitution Maître Lise TRUPHEME membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat à Aix-en-Provence pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile au siège de ladite AARPI et indication que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés.
- et les indications d'Etat Civil des parties.

**Etant mentionné que :**

- l'assignation a été délivrée aux débiteurs par exploit de la SCP DUPLAA-DUPLAA-BARRA, Huissier de Justice à Aix-En-Provence, en date du 15 septembre 2020 afin de comparaître à l'audience d'orientation tenue devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence le 16 novembre 2020 à 09h00.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence, sis à Aix-en-Provence, Impasse des Frères Pratesi, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP DUPLAA-DUPLAA-BARRA, Huissiers Associés à Aix-En-Provence, en date des 3 et 16 juillet 2020 et le rapport de diagnostic technique établi par Maxime NASRATY le 16 juillet 2020.

**L'attention des enchérisseurs est attirée sur le fait que le poursuivant n'est pas en possession du document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique, visé au 8<sup>ème</sup> de l'article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation et que l'adjudicataire achètera en conséquence le bien sans connaître la conformité éventuelle du système d'assainissement et devra faire son affaire personnelle d'une éventuelle nécessaire mise aux normes, sans recours contre le poursuivant.**

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur Sébastien DEVEZE suivant acte reçu le 13 décembre 2011 par Maître Philippe DURAND, notaire à GARDANNE, et publié au Service de la publicité foncière d'Aix-en-Provence 1 le 10 janvier 2012 volume 2012 P n°405 reprise pour ordre le 8 mars 2012 volume 2012 D n°6123.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la publicité foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi

**CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :**

- Le premier appartement est occupé par la partie saisie ;
- Le deuxième appartement est occupé par un membre de la famille de la partie saisie, sans contrat de bail ;
- Le troisième appartement est en inoccupé.

### CLAUSES SPECIALES

**1° - Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article I, déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.**

**Le même arrêté édicte, en son article 2, l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.**

**L'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2000 déclare l'arrêté préfectoral du 24 mai 2000 précité applicable à compter du 15 juillet 2000.**

**Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront déconvertis par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.**

**Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.**

**L'arrêté préfectoral en date du 19 JUILLET 2001, déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.**

**En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.**

**L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.**

## **II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES**

Le rédacteur des présentes informe les éventuels acheteurs des dispositions :  
- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

*« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent avoir équipé au 1<sup>er</sup> janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.  
En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1<sup>er</sup> Mai 2004 ».*

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

*« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.*

*Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »*

## **IV. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi qui est ci-avant annexé au présent cahier des conditions de vente.

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### *Chapitre Ier : Dispositions générales*

#### **Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L311-1 à L334-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

#### **Article 2 – Modalités de la vente**

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

**Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.**

**A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.**

**Que la vente ait lieu aux enchères publiques ou en la forme amiable sur autorisation du Juge, elle reste régie par le présent cahier des conditions de vente et notamment les dispositions relatives à la consignation et à la distribution du prix de vente.**

### **Article 3 – Etat de l'immeuble**

**L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.**

**L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.**

### **Article 4 – Baux, locations et autres conventions**

**L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.**

**Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.**

**L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.**

**Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.**

#### Article 5 - Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### Article 6 - Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### Article 7 - Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les usages et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **Chapitre II : Enchères**

### **Article 8 – Réception des enchères**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous les éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **Article 10 – Surenchère**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

**L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.**

**L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.**

**Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.**

#### **Article 11 – Réitération des enchères**

**A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.**

**Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

**L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément à l'article L313-3 du Code monétaire et financier.**

**En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.**

**Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.**

**L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.**

#### ***Chapitre III : Vente***

#### **Article 12 – Transmission de propriété**

**L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.**

**L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution**

**d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.**

**Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.**

#### **Article 13 – Désignation du séquestre**

**Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de la CARPA désignée en qualité de séquestre, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

**Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.**

#### **Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire**

**Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.**

**L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.**

**L'acte notarié de vente n'est établi que sur consignation du prix et des frais de vente auprès de la Caisse des dépôts et consignations et justification du paiement des frais taxés.**

**Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R322-23 Du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.**

**Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article A.444-191-V du code de commerce, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.**

**Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que la prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de**

**l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.**

**A défaut de pouvoir constater que la vente a été conclue conformément au jugement d'orientation et aux dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le juge ordonne la vente forcée.**

#### **Article 15 – Versement du prix de la vente forcée**

**Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.**

**Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.**

**Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.**

**Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L313-6 du Code monétaire et financier.**

**La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.**

**En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.**

**L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.**

**Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.**

#### **Article 16 – Paiement des frais de poursuites**

**Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.**

**Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.**

**Il ne pourra être délivré une quittance des frais avant le paiement des émoluments de vente.**

**Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot. Seuls entreront en compte pour le partage des frais, les lots effectivement vendus.**

#### **Article 17 – Droits de mutation**

**L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.**

**Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.**

**Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.**

**L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait**

opposer à l'administration fiscale.

#### **Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### *Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente*

#### **Article 19 – Délivrance et publication du jugement**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **Article 20 – Entrée en jouissance**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre de la partie saisie et de tout occupant de son chef.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### Article 21 – Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### Article 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

**En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.**

#### **Article 23 – Purge des inscriptions**

**La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.**

**L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.**

**En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du code civil.**

#### **Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang**

**Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.**

**Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.**

**Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.**

**Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.**

#### **Article 25 – Distribution du prix de vente**

**La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 et R.334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

**La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.**

**Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.**

**Elle est prélevée sur le prix à distribuer après paiement des frais privilégiés de distribution et avant paiement des créances colloquées.**

**Cette rétribution sera calculée conformément à l'article A.444-192 du Code de Commerce renvoyant à l'article A.663-28 du Code de Commerce.**

#### **Article 26 – Election de domicile**

**Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.**

**L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.**

**Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.**

#### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **Article 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

**L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).**

**Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive par lettre recommandée avec avis de réception.**

**Elle indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, par acte extra judiciaire, valant ainsi mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2374 du Code Civil.**

**En conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire ou l'acquéreur est tenu :**

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant mois d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libre de toute obligation à l'État du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

#### Article 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

#### Article 29 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

### **Article 30 – ELECTION DE DOMICILE**

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de son Avocat qui se rendra adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE et ne pourra avoir effet que par signification de constitution au lieu et place.

Les actes d'exécution, ceux sur la réitération des enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres ayants-cause seront valablement signifiés aux domiciles élus.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

### **Article 31 – MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**MISE A PRIX : 105.000,00 €  
(CENT CINQ MILLE EUROS)**

il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du :

**LUNDI 16 NOVEMBRE 2020 – 09H00**

**Liste des annexes :**

1. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SCP DUPLAA-DUPLAA-BARRA des 03/07/20 et 16/07/20 ;**
2. **rapport de diagnostic technique établi le 16/07/20 par Maxime NASRATY ;**
3. **copie du plan cadastral ;**
4. **copie du relevé de propriété ;**
5. **Lettre de CTC AVOCATS à la Mairie de MEYREUIL du 20/05/20 ;**
6. **Réponse de la Mairie de MEYREUIL du 03/08/20 ;**
7. **Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 20/04/20 ;**
8. **arrêtés préfectoraux des 24 Mai 2000, 7 juin 2000, 19 Juillet 2001 et 10 Août 2001 ;**

A

**SCP Bernard DUPLAA – Didier DUPLAA – Cécile BARRA**  
 HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
 5 PLACE JOHN REWALD – BP 200  
 13606 AIX BN PROVENCE CEDEX 1  
 Tél : 04 42 21 27 69  
 Fax : 04 42 21 35 67  
 ✉ : hdjsud@huissier-justice.fr



**jurisforbin**

EXPEDITION

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

LE TROIS JUILLET  
 DEUX MILLE VINGT  
 DE 8h45 à 09h15

ET LE SEIZE JUILLET  
 DEUX MILLE VINGT,  
 De 14h00 à 17h30

**A LA REQUETE DE :**

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,**

Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124.821.620,00 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644 ayant son siège social 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS,

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, société anonyme dont le siège social était à Marseille, 31 rue de la République, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro SIREN 391 654 399, en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIH de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Lise TRUPHEME, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat au Barreau d'Aix-en-Provence, dont le cabinet est sis 5 Boulevard du Roi René 13100 Aix-en-Provence, qui le représentera et postulera pour lui sur le présent et ses suites,

**PROCEDANT CONTRE :**

Monsieur Sébastien DEVEZE  
Né le 19 septembre 1975 à Aix-en-Provence  
De nationalité française  
Célibataire non soumis à un PACS

Demeurant et domicilié Route du Cannet - Quartier Valbailant - 13590 MEYREUIL.

**EN VERTU :**

- 1) De la copie exécutoire d'un acte reçu le 13/12/2011 par Me Philippe DURAND, notaire associé à Gardanne, comportant vente et prêt.
- 2) Des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

NOUS, Cécile BARRA, Huissier de Justice Associé, de la SCP Bernard DUPLAA - Didier DUPLAA - Cécile BARRA - titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence d'ALX EN PROVENCE 5, Place John REWALD, soussignés :

Certifions et attestons nous être transporté ce jour :

**SEIZE JUILLET DEUX MILLE VINGT**  
Route du Cannet - Quartier Valbailant  
13590 MEYREUIL

Nous avons procédé à la description exacte et détaillée du bien appartenant à Monsieur Sébastien DEVEZE sis Route du Cannet - Quartier Valbailant - 13590 MEYREUIL

Suite à la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière qui lui a été signifié le 19 Mars 2019 par acte de notre ministère.

\*\*\*\*\*

Maître Didier DUPLAA, Huissier de Justice Associé s'est présenté le TROIS JUILLET DEUX MILLE VINGT Route du Cannet - Quartier Valbrillant - 13590 MEYREUIL accompagné de :

- Monsieur Maxime NAZRATI, Diagnostiqueur.
- Monsieur Eddy CUENA, Serrurier,

Sur place, il a rencontré Monsieur DEVEZE Sébastien, ainsi déclaré.

Ce dernier leur a refusé l'accès à sa propriété et les a violemment menacés.

Afin d'éviter un trouble à l'ordre public et éviter toute atteinte physique, Maître Didier DUPLAA s'est donc retiré afin de requérir le concours de la Force Publique et être assisté lors de l'établissement du procès-verbal descriptif du bien susvisé.

\*\*\*\*\*

Nous nous sommes donc présentés accompagnés de :

- Monsieur NAZRATI Maxime, Diagnostiqueur.
- Monsieur Eddy CUENA, Serrurier
- Monsieur DUSSAUZE Frédéric, Officier de Police Judiciaire
- Monsieur SAHRAOUI Ridha, Adjudant

Sur place, à notre arrivée, Monsieur DEVEZE est absent.

Monsieur Eddy CUENA, Serrurier, procède donc à l'ouverture de la serrure du garage.

Une fois l'ouverture effectuée, Monsieur DEVEZE s'est présenté.

Opposé violemment à notre présence dans un premier temps, ce dernier nous a ensuite laissé libre accès à sa villa.

\*\*\*\*\*

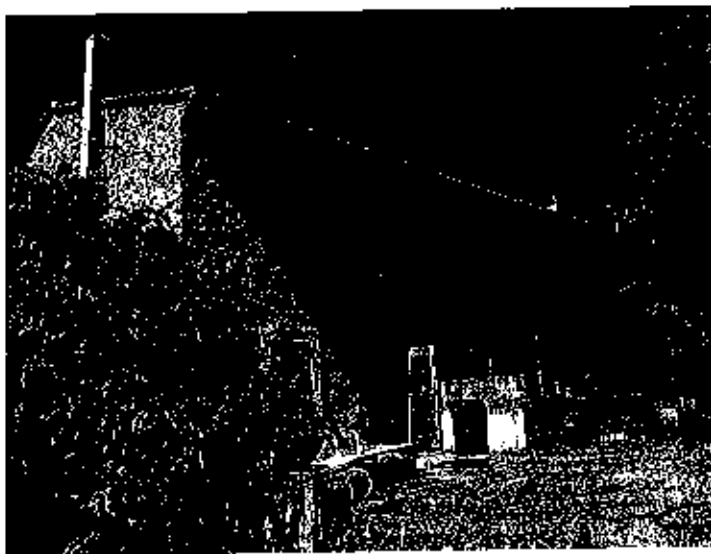
Sur place, nous constatons l'existence d'une villa ancienne avec pierres apparentes composé de trois appartements, combles non aménagés, garages et caves.

A l'étage, trois appartements sont visibles, deux occupés et un en cours de rénovation.

Deux de ces appartements ont une entrée principale commune et sur la gauche le troisième a une entrée indépendante.

Dans les trois appartements, aucune salle de bains ou WC n'étant visibles.

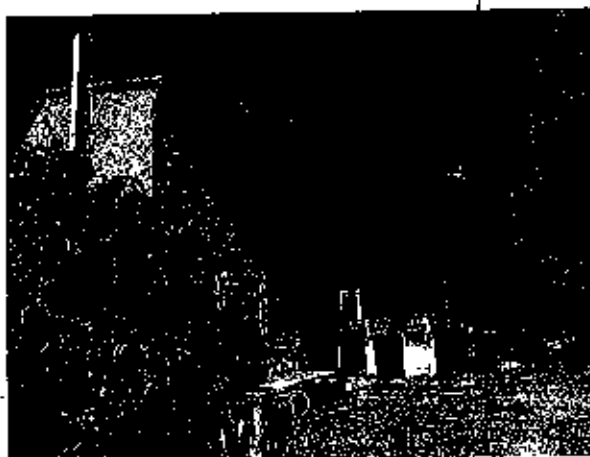






**ENTREE COMMUNE A DEUX APPARTEMENTS**

La porte en bois est en mauvais état  
Au sol le carrelage est en mauvais état d'usage  
Les murs sont à l'état brut,  
Au plafond la peinture est en mauvais état  
Une trappe d'accès aux combles



Cette entrée dessert un appartement de part et d'autre.

**PREMIER APPARTEMENT (DROITE)**

Monsieur DEVEZE nous indique qu'il y habite seul.

Il s'agit d'un appartement de type T2/3.

L'entrée donne sur la cuisine avec un prolongement une pièce à usage de salon/salle à manger.

> **Cuisine**

Au sol le carrelage est en bon état

Aux murs la faïence et la peinture sont en état d'usage, un mur n'est pas terminé et est à l'état brut, diverses traces d'occupation

Au plafond la peinture est en état d'usage, diverses traces d'occupation



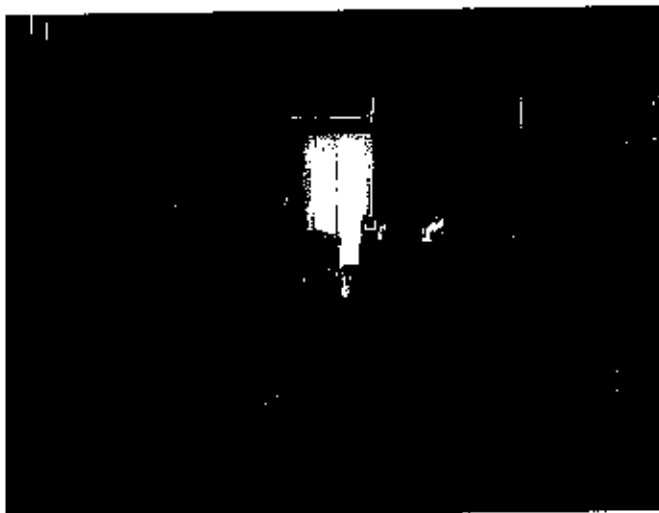
> **SEJOUR**

Au sol le carrelage est en état d'usage

Aux murs la peinture est en bon état

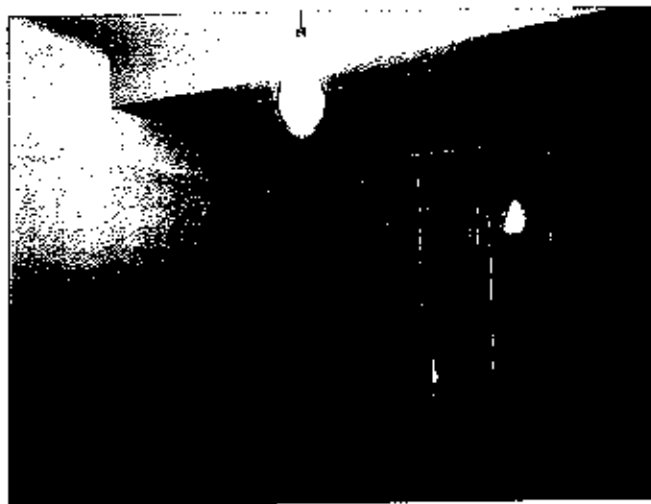
Au plafond la peinture est en état d'usage

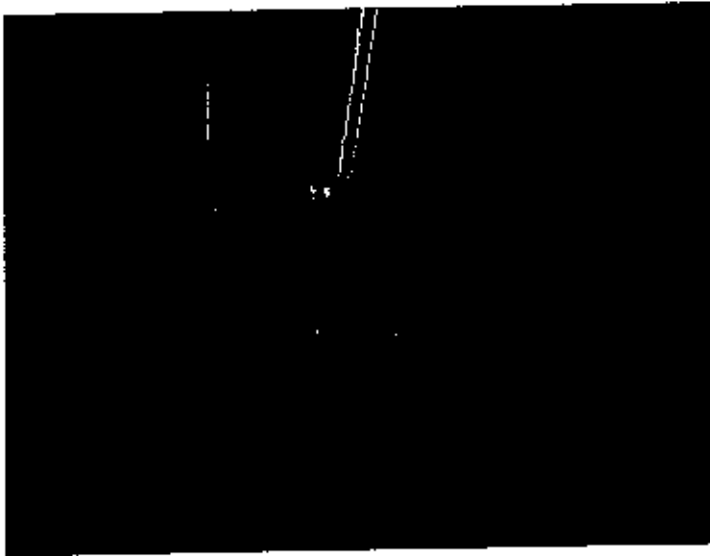
Une fenêtre deux battants en état d'usage



➤ CHAMBRE

La porte est en état d'usage  
Au sol le carrelage est un bon état  
Aux murs la peinture est en état d'usage  
Au plafond la peinture est en état d'usage  
Une fenêtre deux battants en état d'usage  
Une fenêtre un battant





### DEUXIEME APPARTEMENT (GAUCHE)

Monsieur DRVEZB nous indique qu'il est actuellement occupé par son frère et ne fait pas l'objet d'un bail.

Il s'agit d'un appartement de type T2

#### > PIECE PRINCIPALE

Au sol le carrelage est en état d'usage

Aux murs la peinture et la faïence sont en bon état d'usage, divers trous et traces d'occupation

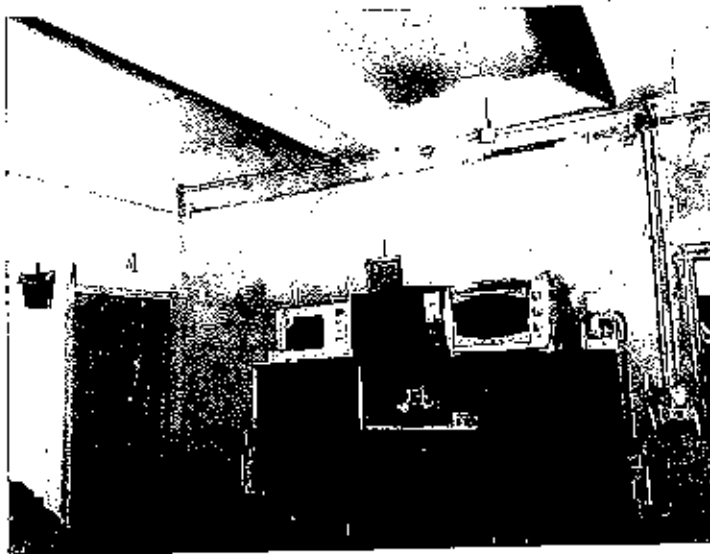
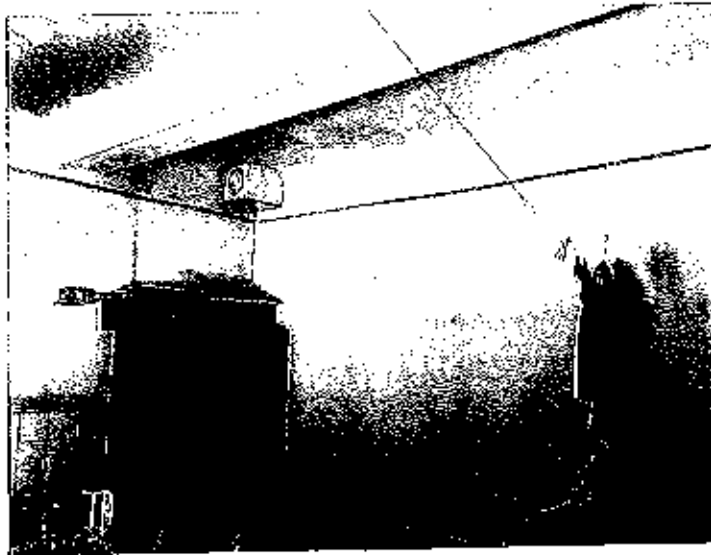
Aux plafond la peinture est en état d'usage, à noter diverses traces et une partie n'est pas terminée

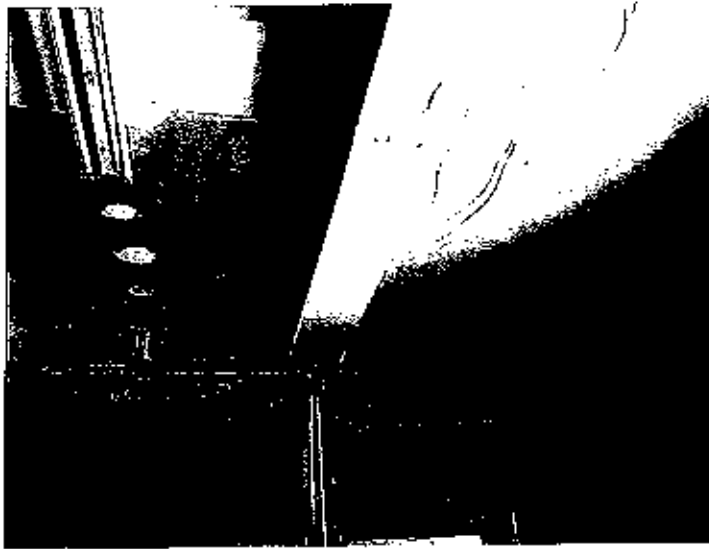
Une fenêtre en mauvais état d'usage

Un placard encastré avec porte

Un évier avec robinet mélangeur en état d'usage et de fonctionnement







Dans le prolongement de la pièce principale se trouve une chambre.

➤ CHAMBRE

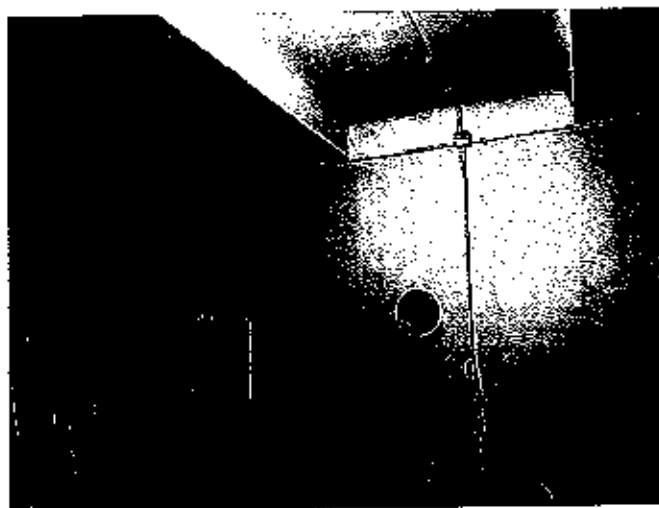
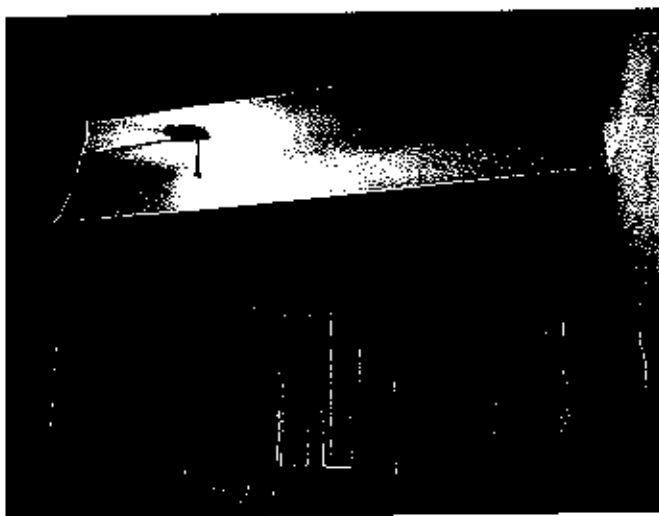
Au sol, le carrelage est en bon état d'usage

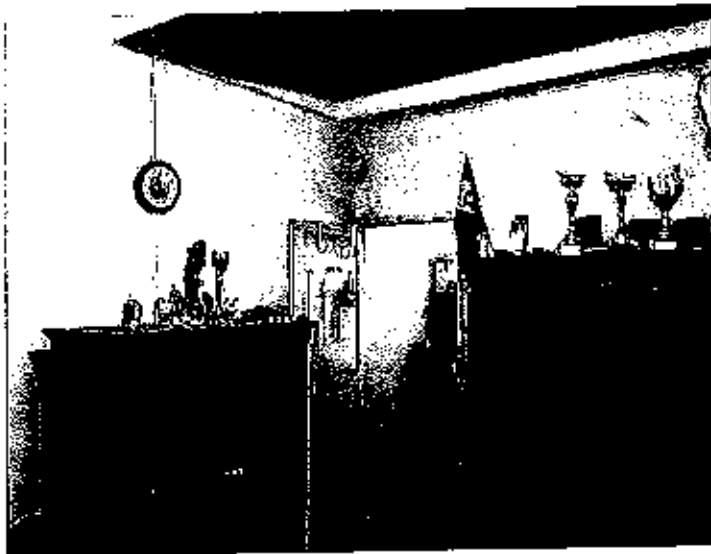
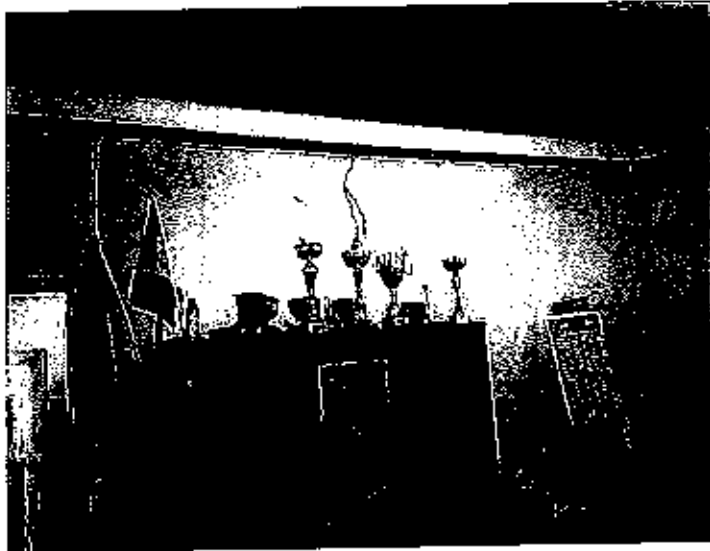
Aux murs, la peinture est en mauvais état d'usage, à noter diverses traces d'occupation

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage

Une fenêtre deux battants en état d'usage

Un radiateur électrique non testé



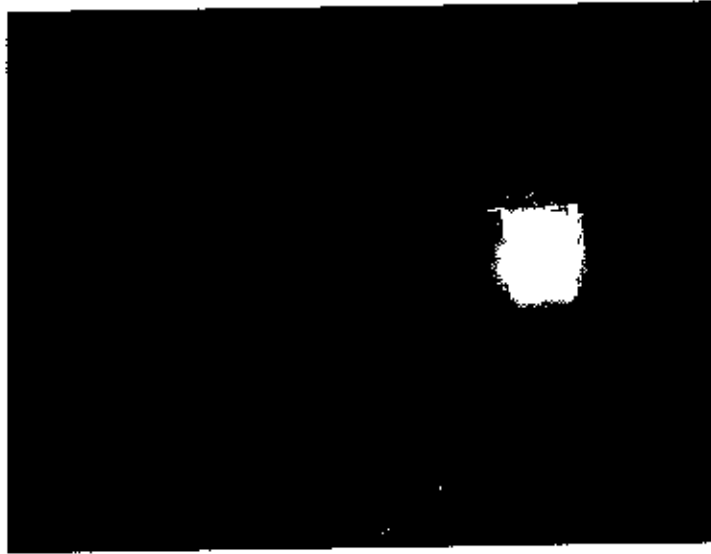
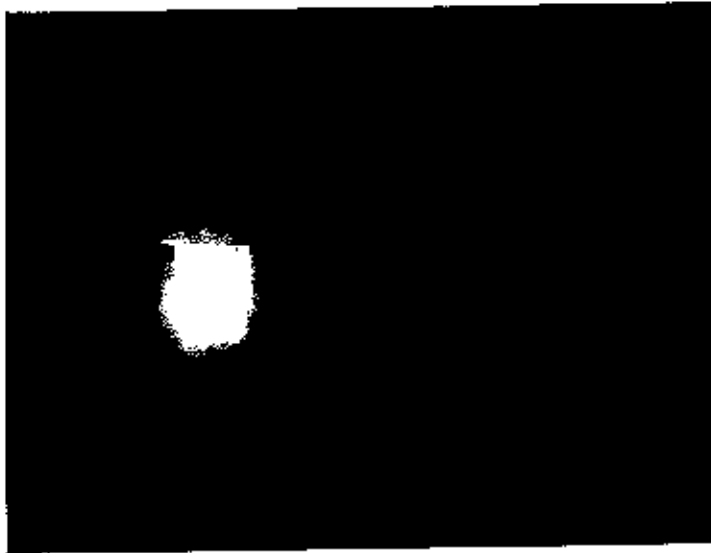


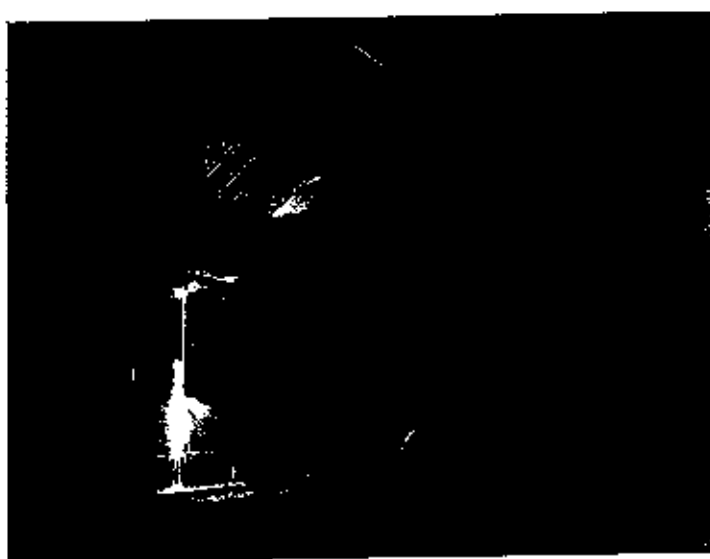


➤ COMBLES

Les combles sont en deux parties.  
Le sol carrelé est très poreux et sale  
Les murs sont à l'état brut et en cours de rénovation  
Au plafond portes apparentes







> GARAGE

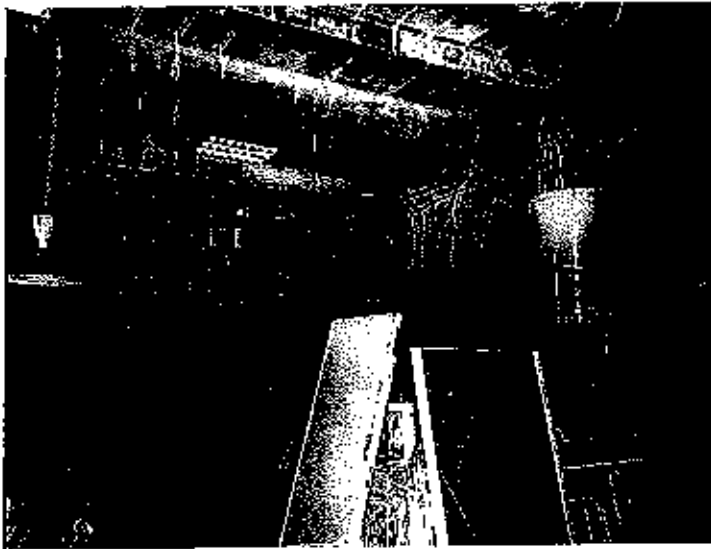
Un garage en deux parties avec au fond une cave. Ces espaces sont très encombrés de divers matériaux, outillages (...)

Au sol et aux murs présence de béton brut

Au plafond poutres apparentes

Éclairage apparent en état de fonctionnement







➤ CAVE

Une porte d'accès en mauvais état  
Au sol et aux murs présence de béton brut  
Au plafond poutres apparentes  
Éclairage apparent en état de fonctionnement



> 3<sup>ème</sup> GARAGE

Une porte d'accès en état  
Au sol et aux murs présence de béton brut  
Au plafond poutres apparentes  
Une ouverture sur l'extérieur.



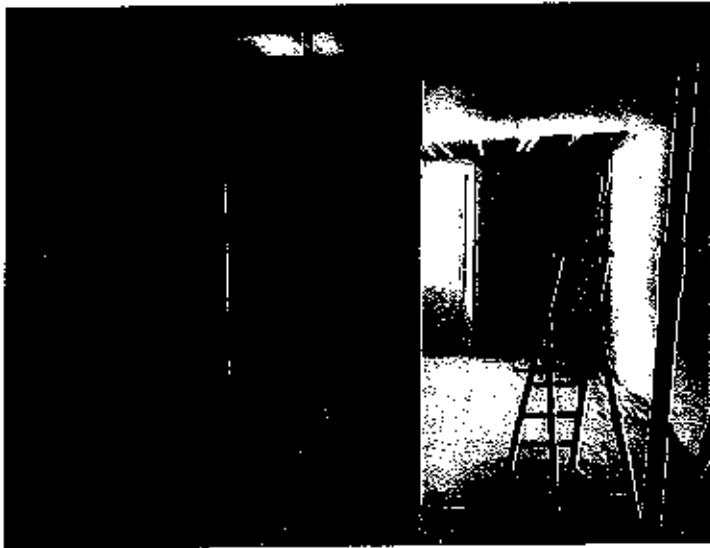
### TROISIEME APPARTEMENT

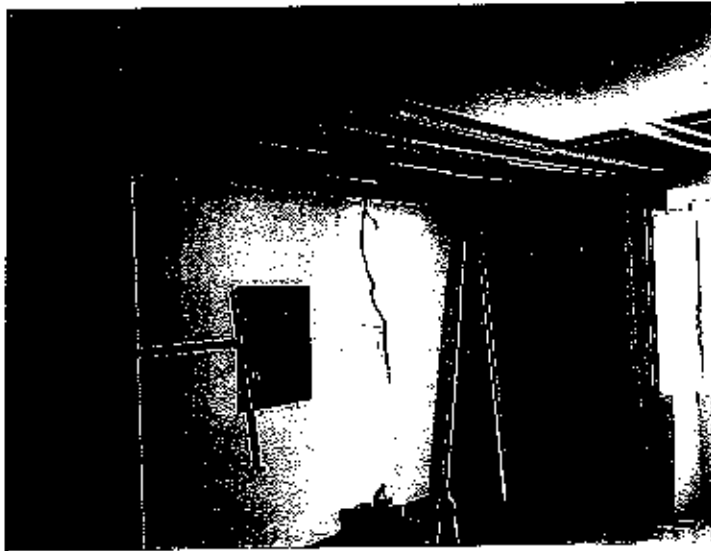
Il s'agit d'un appartement de type T2.

Ce dernier est en cours de rénovation. Monsieur DEVEZÉ nous précise qu'il n'est pas habité.

Au sol, présence de lino et carrelage rustique en mauvais état  
Aux murs, pierres apparentes, placo, peinture en état d'usage,  
Au plafond plancher et faux plafond en cours de rénovation











> ABRIS DE JARDIN

Ce dernier est très encombré de divers objets, matériaux (...)

La porte est en très mauvais état.

Local à l'état brut avec présence de tôle au plafond.



L'accès à l'atelier et la cave situé à droite de l'entrée étant condamné, nous n'avons pu y pénétrer.



\*\*\*\*\*

Nous procédons à la prise de clichés photographiques et les annexons à notre procès-verbal de constat.

Nous annexons au présent procès-verbal les diagnostics établis par Monsieur NASRATY.

Nos constatations terminées, nous nous sommes retirés.

Et de tout ce qui précède, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte	
Les articles font référence au Code de Commerce	
Emplacements (Art. 444-10)	720,94 €
Emplacements complémentaires	450,00 €
Déplacement (Art. R. 444-40)	7,67 €
Sous local HT	678,67 €
Taxe forfaitaire	10,09 €
TVA à 20%	135,73 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1992,10 € TTC</b>

**Cécile BARRA**  
Huissier de Justice Associée



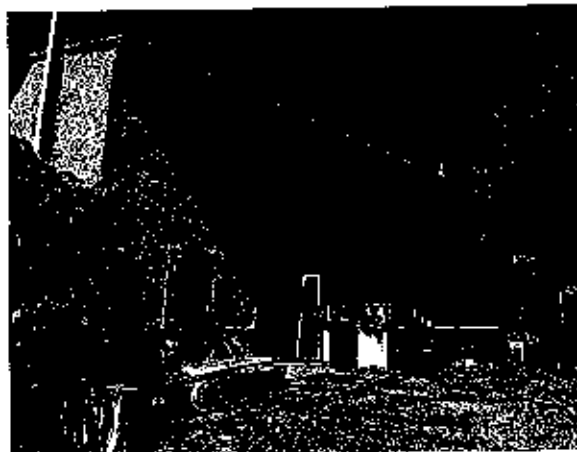
(A noter de nos clients des honoraires supplémentaires)



M&amp;S MASBAY

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 7786MNL  
Date du repérage : 16/07/2020



Désignation du ou des bâtiments		Désignation du propriétaire	
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : ... Route de Valbrillant Commune : ... 13590 MEYREUIL Section cadastrale AT, Parcelle numéro 164 et 165, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison élevée d'un RDT et d'un étage sur RDC, Périmètre de repérage :		Nom et prénom : ... Monsieur Sébastien DEVEZE Adresse : ... Route de Valbrillant 13590 MEYREUIL	
<b>Objet de la mission :</b>			
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input type="checkbox"/> Etat parasitaire <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Polluants <input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Correz) <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Roudot) <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRUP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscine <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input type="checkbox"/> Prêt à louer zéro <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapée	



Maxime NASRATY

Dossier n° 779041NL


## SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.


<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	
Localisation du ou des bâtiments :	
Adresse : .....Route de Valbrillant	
Commune : .....13890 MEYREUIM.	
Section cadastrale AT, Parcelles numéros 164 et 165,	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
Maison élevée d'un RDC et d'un étage sur RDC, Lot numéro : Sans objet,	
Périmètre de repérage : .....	

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 10/08/2020 fait apparaître que le commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°PAL-13060-03 en date du 26/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRM Mouvement de terrain approuvé le 27/07/2007 Bp; Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.  Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
DPE	
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 126,88 m <sup>2</sup> Surface hors habitable totale : 228,58 m <sup>2</sup>

Numero d'enregistrement ADEME : 2013V20054254

  
Maxime NASRATY

## Diagnostic de Performance Energétique - Logement (6.2)

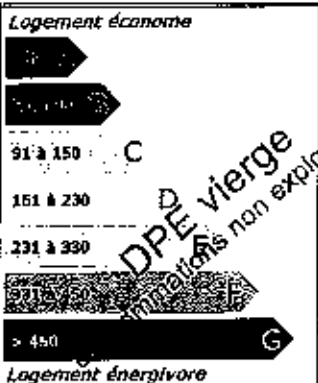
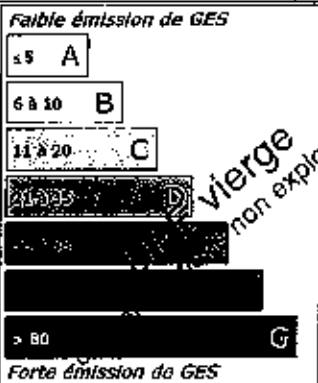
N° : 7796MNL Valable jusqu'à : 15/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 126,88 m <sup>2</sup> Adresse : Route de Valbrillant (Maison élevée d'un RDU et d'un étage sur RDC) 13590 MEYREUIL	Date (v210) : 18/07/2020 Diagnostiqueur : Maxime NASRATY Certification : SOCOTEC Certification France n° DT1/0710-017 obtenue le 03/10/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : Monsieur Sébastien DEVEZE Adresse : Route de Valbrillant 13590 MEYREUIL	Propriétaire des installations communes (s'y a lieu) : Nom : Adresse :

**Consommations annuelles par énergie**  
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées... prix des énergies indexés au

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annexés d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh <sub>UF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>				

En l'absence de données conformes à l'arrêté du 8 février 2012 relatif au DPE, l'estimation des consommations d'énergie n'a pu être réalisée (absence de factures des consommations d'énergie liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire)

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : - kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>Emissions de gaz à effet de serre</b> (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : - kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
---	---

<p style="text-align: center;"><b>Logement économe</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>Logement énergivore</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible émission de GES</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>Forte émission de GES</b></p>
--	---

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel : 04 91 04 66 61 - Pn1 : 05 42 758 644 - (dog.nasraty@wanadoo.fr)  
 URSSAF : 331 136 2423 - SIRET : 424 418 754 00016 - SIREM : 424 418 754 - CODE APE : 71200

1/4

Numero d'enregistrement ADEME : 2013V20054251



Alexandre NASRATY

## Diagnostic de Performance Energétique - Logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Portes/bois opaque p'trino Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois (tablier > 22mm)	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables : Néant		
Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /an		

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par ouverture des fenêtres

#### Pourquoi un diagnostic ?

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Usages concernés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle relève les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.



Aude MARATY

## Diagnostic de Performance Energétique - Logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchiez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) : poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Numero d'enregistrement ADEME : 2013V20054261



Madame NASRATY

## Diagnostic de Performance Energétique - Logement (0.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation du plancher bas en sous face	Recommandation : Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Détail : Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois atteints ou affectés ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec $R \geq 3 \text{ m}^2/\text{K/W}$ .	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôt, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des bois vitrés permet surtout de réduire l'aléa "perdi froid" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 80°C avant usage.	
Isolation de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente bois, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois atteints ou affectés ; traitement curatif ou préventif en contre les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures enduites il importe de ne pas abîmer à un certain point des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 9 $\text{m}^2/\text{K/W}$ .	30%

#### Commentaires


Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PME/tele\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PME/tele_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Note :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92077 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

 Maxima NASRATY	<b>Mesurage d'une Surface Habitable</b>	N° 7796MNL
---	---	------------

### Surface Habitable

Numéro de dossier : 7796MNL  
 Date du repérage : 16/07/2020  
 Heure d'arrivée : 14 h 30  
 Durée du repérage : 03 h 55

L'objet de la mission est la mesure de la superficie habitable réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'adjudication. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : ... Route de Valbailant Commune : ... 13590 MEYREUIL Section cadastrale AT, Parcelle numéro 164 et 156, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison élevée d'un RDU et d'un étage sur RDC,	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : Nom et prénom : Monsieur Sébastien DEVEZE Adresse : ... Route de Valbailant 13590 MEYREUIL,
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : SCP B. DUPLAA - D, DUPLAA - C, BARRA Adresse : ... Huissiers de Justice Associée 5, place John Rewald 13100 AIX EN PROVENCE	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ... Maxima NASRATY Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Cabinet Maxima NASRATY Adresse : ... 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Numéro SIRET : ... 424 418 754 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ... 808108927 / 30/09/2020	
<b>Résultat du mesurage</b> Surface habitable totale : 126,88 m <sup>2</sup> (cent vingt-six mètres carrés quatre-vingt-huit)	

Fait à MARSEILLE, le 16/07/2020

Maxima NASRATY





Marine NASRATY

## Mesurage d'une Surface Habitable

N° 77961NL

### Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'un logement est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble à mesurer	Superficie habitable	Surface hors habitable	Cumulatives
Rez-de-chaussée - Garage 1	-	42,59	
Rez-de-chaussée - Cave 1	-	14,19	
Rez-de-chaussée - Cave 2	-	23,17	
Rez-de-chaussée - Garage 2	-	39,19	
Rez-de-jardin à droite - Entrée	7,75	-	
Rez-de-jardin à droite - Cuisine	14,68	-	
Rez-de-jardin à droite - Séjour	16,20	-	
Rez-de-jardin à droite - Chambre	10,74	-	
Rez-de-jardin au centre - Séjour et coin cuisine	18,28	-	
Rez-de-jardin au centre - Chambre	20,12	-	
Rez-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine	19,13	-	
Rez-de-jardin à gauche - Chambre	19,48	-	
Rez-de-jardin à gauche - Débarras	-	11,56	
Étage à droite - Pièce 1 (non aménagée)	-	56,49	
Étage au centre - Pièce 2 (non aménagée)	-	41,39	
<b>TOTAL</b>	<b>126,88</b>	<b>220,58</b>	

Surface habitable totale : 126,88 m<sup>2</sup> (cent vingt-six mètres carrés quatre-vingt-huit)

### Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

### Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence

- Art. 79 de la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
- Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Extrait de l'Article 78 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée ».
- Extrait Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R<sup>n</sup>. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, et des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».
- Extrait Art. R.111-10 du code de la construction et de l'habitation : « Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur. Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur. Ces volumes doivent, en ce cas :
  - Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;
  - Être conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 111-9 ;

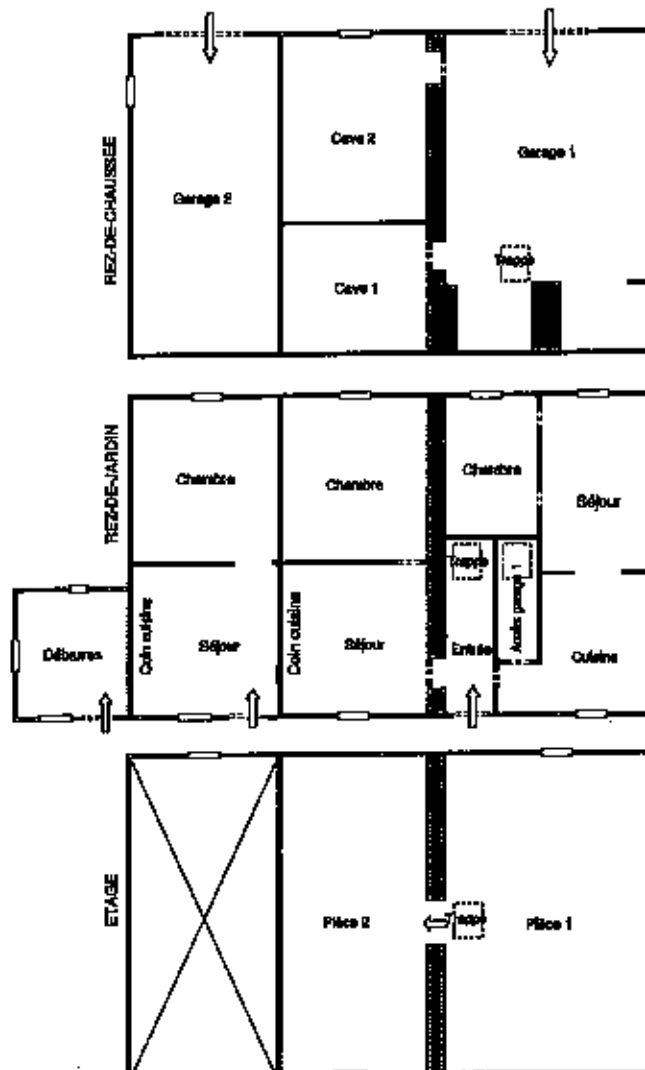


Marwan MASRATY

## Mesurage d'une Surface Habitable

N° 7796(MN)

- Etre dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
- Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60% dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80% dans le cas des habitations individuelles ;
- Ne pas constituer une cour couverte ».



 Marie NASRATY	<b>Constat de Repérage Amlante</b>	N° 7796MNL
--	------------------------------------	------------

**Rapport de mission de repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amlante 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)**

Numéro de dossier : 7796MNL  
Date du repérage : 16/07/2020

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NP X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... Route de Valbrillant Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Maison élevée d'un RDJ et d'un étage sur RDC, Lot numéro : Sans objet, Code postal, ville : ..... 13590 MEYREUIL Section cadastrale AT, Parcelle numéro 164 et 166.
Périimètre de repérage :	.....
Type de logement :	..... Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Monsieur Sébastien DEVEZE Adresse : ..... Route de Valbrillant 13590 MEYREUIL
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... SCP B. DUPLAA - D. DUPLAA - C. BARRA Adresse : ..... Huissiers de Justice Associés B, place John Rawald 13100 AIX EN PROVENCE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Monsieur NASRATY	Opérateur de repérage	SDCOTEC Certification France 11-13 Coues Vainny Tour Pacific 92577 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 29/10/2017 Échéance : 28/10/2022 N° de certification : DTI / 0710-017
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet Madame NASRATY (Numéro SIRET : 424 418 754 00018) Adresse : 35, cours Pierre Pugal, 13006 MARSEILLE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808108927 / 30/09/2020				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	16/07/2020, remis au propriétaire le 16/07/2020
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Page(nation) :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages



## Constat de Repérage Amiante

N° 1726AINL

### Sommaire

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

### 1. - Les conclusions

**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 décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Présence d'un conduit d'aération (au niveau du plafond et sortant sur la façade) en amiante ciment (Roz-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
- Présence d'un conduit perdu, en amiante ciment (Extérieur - Jardin) 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.





Alexandre NASRATY

## Constat de Repérage Amiante

N° 726MNL

et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
(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 (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.

### 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 pièces visitées

Localisation	Description
Rez-de-chaussée - Garage 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P : Ciment Plafond : Bois Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Cave 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Pierres Plafond : Bois Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Cave 2	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Terre Plafond : Bois Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Garage 2	Sol : Terre Mur A, B, C, D : Ciment Plafond : Bois Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-jardin à droite - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-jardin à droite - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre F : Bois et Peinture Volet F : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-jardin à droite - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Porte B : Bois et Peinture



Maxima MASRATI

## Constat de Repérage Amiante

N° 22864NF

Localisation	Description
Rez-de-jardin à droite - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-jardin à droite - Accès vers Garage	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez-de-jardin au centre - Séjour et coin cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Volet B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-jardin au centre - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Fenêtre A : PVC Volet A : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez-de-jardin à gauche - Chambre	Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Fenêtre C : PVC Volet C : Bois et Peinture
Rez-de-jardin à gauche - Débarras	Sol : Terre Mur A, B, C, D : Ciment et Peinture Plafond : Fibres-ciment Porte A : Bois et Peinture
Etage à droite - Pièce 1 (non aménagée)	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Ciment Plafond : Bois Volet B : Bois et Peinture
Etage au centre - Pièce 2 (non aménagée)	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Ciment Plafond : Bois Volet B : Bois et Peinture
Extérieur - Terrasse	Sol : Carrelage Sol : Terre Mur : Ciment
Extérieur - Jardin	Sol : Terre Mur : Ciment

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

 Maxime NASRATY	<h2>Constat de Repérage Amiante</h2>	N° 726AINT.
---	--------------------------------------	-------------

Observations :  
Néant

#### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/07/2020  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/07/2020  
 Heure d'arrivée : 14 h 30  
 Durée du repérage : 03 h 55  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Cécile BARRA - Huissier de Justice

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

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Les écarts suivants sont à signaler :

Etage : Partie gauche non visitable. Accès condamné par le propriétaire.  
 Pièce sous terrasse : Non visitable. Accès condamné par le propriétaire.

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

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

## 5. - Résultats détaillés du repérage

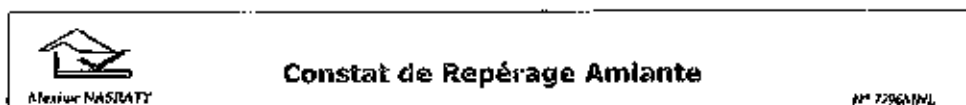
### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Rez-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine	Identifiant : ZPSO-001 Description : Présence d'un conduit d'aération (au niveau du plafond et sortant sur la façade) en amiante ciment. Liste selon annexe 13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) <b>Résultat EP**</b> <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Extérieur - Jardin	Identifiant : ZPSO-002 Description : Présence d'un conduit perdu, en amiante ciment. Liste selon annexe 13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) <b>Résultat EP**</b> <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.5 de ce présent rapport

*Note : Il est mentionné 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.*



## Constat de Repérage Amlante

N° 72961111

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Rez-de-jardin à gauche - Débarras	<p>Identifiant : ZP50-003</p> <p>Description : Accessoires de couverture ondulée en fibres-ciment. Matériaux posés en 2015.</p> <p>Note, selon annexe 11-9 du CSP : B</p> <p>Justificatif : Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>

## 6. - Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à MARSEILLE, le 16/07/2020

Maxime NASRATY  
 Diagnostiqueur Certifié



## Constat de Repérage Amiante

N° 7796MNL

### ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 7796MNL

#### 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADENE, directement accessible sur le site Internet [www.smeo.org](http://www.smeo.org).

#### Sommaire des annexes

##### 7 Annexes

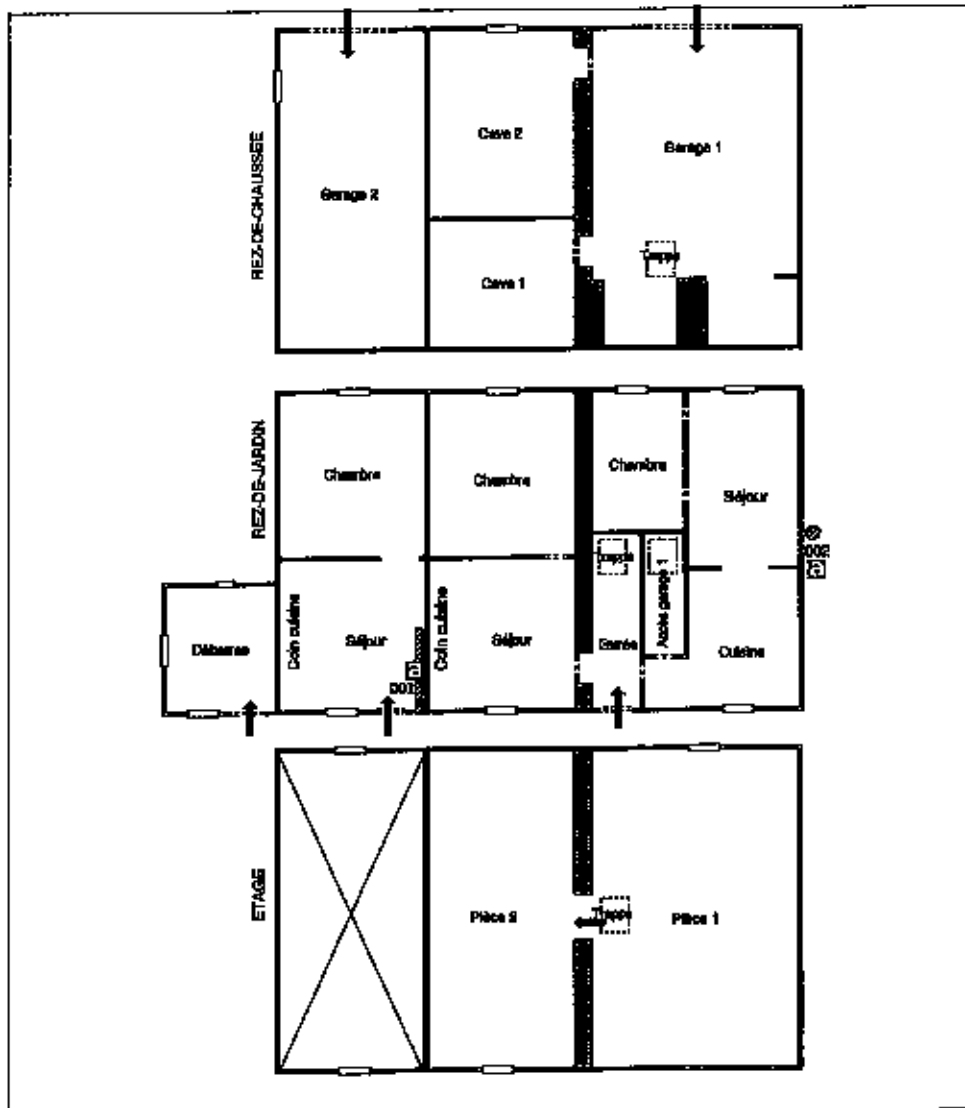
- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité



## Constat de Repérage Amiante

N° 778AINL

### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



 M&S SASRATY	<b>Constat de Repérage Amiante</b>	N° 7786AINE
--	------------------------------------	-------------

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

#### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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



## Constat de Repérage Amlante

N° 7796MNL

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

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Éléments de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'entretien du matériau	Type de recommandation
Protection physique Absente <input type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	prochaine <input checked="" type="checkbox"/>	Risque de dégradation faible ou à court terme <input type="checkbox"/>	EP
Protection physique en place ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	généralisée <input type="checkbox"/>
	Risque élevé d'entretien de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP		
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	généralisée <input type="checkbox"/>	Risque d'intervention à court terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'intervention rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
			Risque d'intervention rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2

Dossier n° 7796MNL  
 Date de l'évaluation : 16/07/2020  
 Bâtiment / local ou zone homogène : Rez-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine  
 Identifiant Matériau : ZPSO-001 - Repère sur schéma : 001  
 Matériau : Présence d'un conduit d'aération (au niveau du plafond et sortant sur la façade) en amianté ciment  
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Éléments de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'entretien du matériau	Type de recommandation
Protection physique Absente <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>	prochaine <input checked="" type="checkbox"/>	Risque de dégradation faible ou à court terme <input type="checkbox"/>	EP
Protection physique en place ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>	généralisée <input type="checkbox"/>
	Risque élevé d'entretien de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP		
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	généralisée <input type="checkbox"/>	Risque d'intervention à court terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'intervention rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'intervention rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1

Dossier n° 7796MNL  
 Date de l'évaluation : 16/07/2020  
 Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Jardin  
 Identifiant Matériau : ZPSO-002 - Repère sur schéma : 002  
 Matériau : Présence d'un conduit perdu, en amianté ciment  
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Madame MASRATY

## Constat de Repérage Amiante

N° 7766/2011

### 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 la 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.

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

L'évaluation du risque de dégradation et 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 domestiques, 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 effectuée 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 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

1) 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.

2) 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.

3) 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 du bâtiment occupé ou fréquenté, 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.

### Détails 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 :

- Contrôler périodiquement l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur présence demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.



MAIRIE MARSEILLE

## Constat de Repérage Amiante

N° 756AUNL

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contient de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à constater la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- 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 ;
  - Véifier 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 existants dans le même zone ;
  - 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 :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au 2 (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 ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit le plevra 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 la fin de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre l'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'aplanissements pleuraux (liquide dans le plevra) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent le plevra). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (surdosage) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire partielle mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ces 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 et 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 bâtiments bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adoptés 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>).



Mairie NARATY

## Constat de Repérage Amiante

N° 7266301

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- percage 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 câbles situés sous un lissage sans action directe de celui-ci, de remplacement d'une vitre sur une caractéristique calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en présence, 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 français de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de déposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une épave 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 démantèlement 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, est la responsable 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 ou sens du code de l'environnement.

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

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 89-466 du 28 avril 1989 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'infrastructure en matière de abaissement, 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 liés 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. Méthodes 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 méthodes d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés 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 atelier 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 vitrifié. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être combinés 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 liés 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) ou 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.sincos.org](http://www.sincos.org).

#### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (prestataires 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 modent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés 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.

 Maxime NASRATY	<b>Etat Relatif à la Présence de Termites</b>	N° 7796MNL
---	---	------------

### Rapport de l'Etat Relatif à la Présence de Termites dans le Bâtiment

Numéro de dossier : 7796MNL  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
 Date du repérage : 16/07/2020  
 Heure d'arrivée : 14 h 30  
 Temps passé sur site : 03 h 55

<b>A. - Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Route de Valbrillant Commune : 13590 MEYRUEIL Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison élevée d'un RDC et d'un étage sur RDC, Section cadastrale AT, Parcelle numéro 154 et 156, Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <input type="checkbox"/> Présence de traitements antérieurs contre les termites <input type="checkbox"/> Présence de termites dans le bâtiment <input type="checkbox"/> Fourniture de la notice technique relatif à l'article R.113-4 du CCH et date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 Documents fournis : Néant Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : Habitation (maison individuelle) Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral. Arrêté préfectoral : 19-Juil-03.
<b>B. - Désignation du client</b> Désignation du client : Nom et prénom : Monsieur Sébastien DEVEZE Adresse : Route de Valbrillant 13590 MEYRUEIL Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (par dénomination de l'entreprise) : Autre Nom et prénom : SCP B. DUPLAA - D. DUPLAA - C. BARRA Adresse : Médiateurs de Justice Associée 5, place John Rawald 13100 AIX EN PROVENCE
<b>C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Maxime NASRATY Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet Maxime NASRATY Adresse : 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Numéro SIRET : 424 418 754 00018 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 908108927 / 30/09/2020 Certification de compétence DYE / 0710-017 délivrée par : SOCOTEC Certification France, le 03/10/2017



## Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 776644L

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Rez-de-chaussée</b>		
Garage 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 2	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Rez-de-jardin à droite</b>		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Accès vers Garage 1	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Rez-de-jardin au centre</b>		
Séjour et coin cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



## Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 736644

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Rez-de-jardin à gauche</b>		
Séjour et coin cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débaras	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Fibres-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Etage à droite</b>		
Pièce 1 (non aménagée)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Etage au centre</b>		
Pièce 2 (non aménagée)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Extérieur</b>		
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plâtres, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

### E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2015) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :



Maxime NASRATY

## Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 7796MNL

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupent les kalotermites flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricoles, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

**L. 133-5 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, définit les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Articles L. 112-17 du CCH :** Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adoptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

- Etage à gauche - Pièce 3 (Accès condamné par le propriétaire (Absence de trappe d'accès)),
- Annexe - Pièce sous terrasse (Accès condamné)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Etage à gauche - Pièce 3	Toutes	Accès condamné par le propriétaire (Absence de trappe d'accès)
Annexe - Pièce sous terrasse	Toutes	Accès condamné

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

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique, dans les éléments en bois.

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nom et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.



Mairie NASRATY

## Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 7296MMI

### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutées conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

#### Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maire Cécile BARRA - Huissier de Justice  
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :  
Néant

### J. - VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCR, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Volney Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrec.fr](http://www.cofrec.fr) programme n°4-4-11)*

Visite effectuée le 16/07/2020.  
Fait à MARSEILLE, le 16/07/2020

Mairie NASRATY  
Diagnosticneur Certifié

 Maxime NASRATY	<b>Constat de Risque d'Exposition au Plomb</b>	N° 7796MNL
---	--	------------

### Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Numéro de dossier : 7796MNL  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 16/07/2020

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : ... Route de Valbréant Commune : ... 13590 MEYREUIL Section cadastrale AT, Parcelle numéro 164 et 168, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison élevée d'un RDC et d'un étage sur RDC, Lot numéro : Sans objet,	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : SCP B. DUPLAA - D. DUPLAA - C. BARRA Mutualiers de Justice Associés 5, place John Rawald 13100 ATK EN PROVENCE  Propriétaire : Monsieur Sébastien DEVEZE Route de Valbréant 13590 MEYREUIL
--	--

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont effectués dans l'unité de TP après 2011 relatif aux          travaux de parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		Monsieur Sébastien DEVEZE	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Maxime NASRATY
N° de certificat de certification	DTI / 0710-017-08/10/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	808108927
Date de validité :	30/09/2020

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	RDH INSTRUMENTS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-L / 1899
Nature du radionucléide	Cobalt 60
Date du dernier chargement de la source	04/09/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	131	51	62	0	14	4
%	100	39 %	47 %	0 %	11 %	3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Maxime NASRATY le 16/07/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



Maxime NARBATY

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 770641NL

### Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
<b>9 Annexes :</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

**Nombre de pages de rapport : 15**

#### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**



Maxima NASRATY

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 7296MNI.

### 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

#### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessibles).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-5 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

#### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

### 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

#### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	RDM INSTRUMENTS	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	1899	
Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de la source	04/03/2015	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T130598	Date d'autorisation
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Maxima NASRATY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Maxima NASRATY	

Étalon : 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	N° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	16/07/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	144	16/07/2020	1 (+/- 0,1)

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

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

 Mairie NARSATY	<b>Constat de Risque d'Exposition au Plomb</b>	N° 7796MNL
---	--	------------

### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

### 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Route de Valbrillant 13590 MEYREUIL
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Maison élevée d'un RDI et d'un étage sur RDC Lot numéro : Sans objet, Section cadastrale AT, Parcelle numéro 164 et 166,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur Sébastien DEVEZE Route de Valbrillant 13590 MEYREUIL
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/07/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

#### Liste des locaux visités

Rez-de-chaussée - Garage 1,  
Rez-de-chaussée - Cave 1,  
Rez-de-chaussée - Cave 2,  
Rez-de-chaussée - Garage 2,  
Rez-de-jardin à droite - Entrée,  
Rez-de-jardin à droite - Cuisine,  
Rez-de-jardin à droite - Séjour,  
Rez-de-jardin à droite - Chambre,  
Rez-de-jardin à droite - Accès vers Garage1,

Rez-de-jardin au centre - Séjour et coin cuisine,  
Rez-de-jardin au centre - Chambre,  
Rez-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine,  
Rez-de-jardin à gauche - Chambre,  
Rez-de-jardin à gauche - Débarras,  
Etage à droite - Pièce 1 (non aménagée),  
Etage au centre - Pièce 2 (non aménagée),  
Extérieur - Terrasse,  
Extérieur - Jardin

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

Etage à gauche - Pièce 3 (Accès condamné par le propriétaire (Absence de trappe d'accès)), Annexe - Pièce sous terrasse (Accès condamné)

### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que



Madine NASRATY

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 7706ANNL

volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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



Maxime NASRATY

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 7396MNL

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils	Non dégradé ou non visible	0
	Etat d'usage	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez-de-chaussée - Garage 1	18	17 (94 %)	1 (6 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cave 1	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cave 2	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Garage 2	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Rez-de-jardin à droite - Entrée	6	-	5 (83 %)	-	1 (17 %)	-
Rez-de-jardin à droite - Cuisine	11	-	8 (73 %)	-	3 (27 %)	-
Rez-de-jardin à droite - Séjour	9	-	7 (78 %)	-	2 (22 %)	-
Rez-de-jardin à droite - Chambre	9	-	7 (78 %)	-	2 (22 %)	-
Rez-de-jardin à droite - Escalier vers Garage 1	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Rez-de-jardin au centre - Séjour et coin cuisine	9	-	5 (56 %)	-	2 (22 %)	2 (22 %)
Rez-de-jardin au centre - Chambre	9	-	6 (67 %)	-	2 (22 %)	1 (11 %)
Rez-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine	9	3 (33 %)	5 (56 %)	-	-	1 (11 %)
Rez-de-jardin à gauche - Chambre	8	3 (37,5 %)	4 (50 %)	-	1 (12,5 %)	-
Rez-de-jardin à gauche - Débarras	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Etage à droite - Pièce 1 (non aménagée)	6	5 (83 %)	-	-	1 (17 %)	-
Etage au centre - Pièce 2 (non aménagée)	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Extérieur - Terrasse	1	1 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Jardin	1	1 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>131</b>	<b>51 (39 %)</b>	<b>62 (47 %)</b>	<b>-</b>	<b>14 (11 %)</b>	<b>4 (3 %)</b>

#### Rez-de-chaussée - Garage 1

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Niveau de diagnostic	Matériau	Revêtement apparent	Localisation mesure	Échantillon (µg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Dégradation
-	A	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	B	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	C	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	D	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	E	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	F	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	G	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	H	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	I	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	J	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	K	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	L	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation
-	M	Mur	Ciment		Non mesurée	-		00	absence de dégradation

 **Constat de Risque d'Exposition au Plomb** N°776MMJ  
Maxime NASRATY

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (µg/m²)	Type de dégradation	Classement LID	Observation
-	A	Mur	Ciment		plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
-	D	Mur	Ciment		plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
-	P	Mur	Ciment		plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
-	-	Plafond	Béton		plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
2	A	Porte	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
3	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	-

Rez-de-chaussée - Cave 1  
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (µg/m²)	Type de dégradation	Classement LID	Observation
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	-	Plafond	Béton		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
4	A	Porte	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
5	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	-

Rez-de-chaussée - Cave 2  
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (µg/m²)	Type de dégradation	Classement LID	Observation
-	A	Mur	Terre		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	D	Mur	Terre		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	C	Mur	Terre		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	D	Mur	Terre		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	-	Plafond	Béton		plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
6	A	Porte	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
7	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	-

Rez-de-chaussée - Garage 2  
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (µg/m²)	Type de dégradation	Classement LID	Observation
-	A	Mur	Ciment		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	B	Mur	Ciment		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	C	Mur	Ciment		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	D	Mur	Ciment		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
-	-	Plafond	Béton		Non mesurée	-		0	Absence de revêtement
8	A	Porte	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	Absence de revêtement
9	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	-

Rez-de-jardin à droite - Entrée  
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (µg/m²)	Type de dégradation	Classement LID	Observation
10	A	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
11	B	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
12	C	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
13	D	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
14	-	Plafond	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
15	A	Porte	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
16	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	
17	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	
18	A	Porte	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
19	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	

Rez-de-jardin à droite - Cuisine  
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (µg/m²)	Type de dégradation	Classement LID	Observation
20	A	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
21	B	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
22	C	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
23	D	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
24	E	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
25	F	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
26	G	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
27	H	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
28	I	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
29	J	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
30	K	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
31	L	Plafond	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
32	M	Plafond	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
33	F	Plafond	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
34	F	Plafond	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
35	F	Plafond	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
36	F	Plafond	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
37	F	Plafond	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
38	A	Porte	Béton	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
39	-	-	-	-	plâtre adhérent	<0,0		0	

Rez-de-jardin à droite - Séjour  
Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (µg/m²)	Type de dégradation	Classement LID	Observation
40	A	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
41	B	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
42	C	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
43	D	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	
44	E	Mur	Pierre	Peinture	plâtre adhérent	<0,0		0	

**Constat de Risque d'Exposition au Plomb**  
 N° 7796MNL

N°	Zone	Type de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation surface	Mécanisme (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UC	Observation
46	D	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
47					partie haute (C 1m)	<0,0			
48					partie haute (C 1m)	<0,0			
49					partie haute (C 1m)	<0,0			
50					partie haute (C 1m)	<0,0			
51	C	Façade extérieure	Esc	Façade	partie haute (C 1m)	1,0	Erosion (traces de chaux)	2	
52	C	Façade extérieure	Esc	Façade	partie haute (C 1m)	1,0	Erosion (traces de chaux)	2	
53	C	Volet	Béton	Pierre	partie haute	<0,0		0	
54					partie haute	<0,0			
55	B	Porte	Béton	Pierre	partie haute	<0,0		0	

Rez-de-jardin à droite - Chambre  
 Nombre d'unités de diagnostic : 0 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Type de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation surface	Mécanisme (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UC	Observation
56	A	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
57					partie haute (C 1m)	<0,0			
58	B	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
59					partie haute (C 1m)	<0,0			
60	C	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
61					partie haute (C 1m)	<0,0			
62	D	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
63					partie haute (C 1m)	<0,0			
64					partie haute (C 1m)	<0,0		0	
65	O	Façade extérieure	Esc	Pierre	partie haute (C 1m)	2,0	Erosion (traces de chaux)	2	
66					partie haute (C 1m)	2,0	Erosion (traces de chaux)	2	
67	D	Façade extérieure	Esc	Pierre	partie haute (C 1m)	2,0	Erosion (traces de chaux)	2	
68	D	Volet	Béton	Pierre	partie haute	<0,0		0	
69					partie haute	<0,0			
70	A	Porte	Béton	Pierre	partie haute	<0,0		0	
71					partie haute	<0,0			

Rez-de-jardin au centre - Séjour et coin cuisine  
 Nombre d'unités de diagnostic : 0 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 22 %

N°	Zone	Type de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation surface	Mécanisme (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UC	Observation
80	A	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
81					partie haute (C 1m)	<0,0			
82	B	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
83					partie haute (C 1m)	<0,0			
84	C	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
85					partie haute (C 1m)	<0,0			
86	D	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
87					partie haute (C 1m)	<0,0			
88					partie haute (C 1m)	<0,0		0	
89					partie haute (C 1m)	<0,0			
90					partie haute (C 1m)	<0,0		0	
91					partie haute (C 1m)	<0,0			
92	B	Façade extérieure	Esc	Façade	partie haute (C 1m)	1,0	Erosion (traces de chaux)	2	
93	B	Façade extérieure	Esc	Façade	partie haute (C 1m)	1,0	Erosion (traces de chaux)	2	
94	B	Volet	Béton	Pierre	partie haute	2,0	Dégradé (Erosion)	3	
95	A	Porte	Béton	Pierre	partie haute	2,0	Dégradé (Erosion)	3	

Rez-de-jardin au centre - Chambre  
 Nombre d'unités de diagnostic : 0 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 11 %

N°	Zone	Type de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation surface	Mécanisme (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UC	Observation
96	A	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
97					partie haute (C 1m)	<0,0			
98	B	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
99					partie haute (C 1m)	<0,0			
100	C	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
101					partie haute (C 1m)	<0,0			
102	D	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
103					partie haute (C 1m)	<0,0			
104					partie haute (C 1m)	<0,0		0	
105					partie haute (C 1m)	<0,0			
106	C	Façade extérieure	Esc	Pierre	partie haute (C 1m)	1,0	Erosion (traces de chaux)	2	
107	C	Façade extérieure	Esc	Pierre	partie haute (C 1m)	1,0	Erosion (traces de chaux)	2	
108	D	Volet	Béton	Pierre	partie haute	<0,0		0	
109					partie haute	<0,0			
110	A	Porte	Béton	Pierre	partie haute	2,0	Dégradé (Erosion)	3	

Rez-de-jardin à gauche - Séjour et coin cuisine  
 Nombre d'unités de diagnostic : 0 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 11 %

N°	Zone	Type de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation surface	Mécanisme (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UC	Observation
111	A	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
112					partie haute (C 1m)	<0,0			
113	B	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
114					partie haute (C 1m)	<0,0			
115	C	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
116					partie haute (C 1m)	<0,0			
117	D	Mur	Pierre	Pierre	partie haute (C 1m)	<0,0		0	
118					partie haute (C 1m)	<0,0			
119	A	Façade extérieure	P.C.	Pierre	partie haute	<0,0		0	Absence de revêtement
120	A	Façade extérieure	P.C.	Pierre	partie haute	<0,0		0	Absence de revêtement
121	A	Volet	Béton	Pierre	partie haute	2,0	Dégradé (Erosion)	3	Absence de revêtement
122	A	Porte	Béton	Pierre	partie haute	<0,0		0	

	<b>Constat de Risque d'Exposition au Plomb</b>	N° 7796MNL
Marie NASRATY		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation matière	Mesure (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	----------------------	----------------	---------------------	---------------	-------------

## Rez-de-jardin à gauche - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation matière	Mesure (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
122	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
123	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
124	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
125	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
126	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
127	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
128	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
129	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
-	-	Finition	Bâti		Nm non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
-	-	Finition	Bâti		Chapucier	-		NM	Absence de revêtement
-	-	Finition	Bâti		Non mesurable	-		NM	Absence de revêtement
131	C	Voie	Bois	Parquet	partie basse	26	Faibles usures (10-15 à 20-25%)	2	

## Rez-de-jardin à gauche - Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation matière	Mesure (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
132	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
133	A	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
134	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
135	B	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
136	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
137	C	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
138	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,0		0	
139	D	Mur	Ciment	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,0		0	
-	-	Plafond	Fibres-ciment		Nm non mesuré	-		NM	Absence de revêtement
140	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute	<0,0		0	
141	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse	<0,0		0	

## Étage à droite - Pièce 1 (non aménagée)

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation matière	Mesure (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Plafond	Bois		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
141	D	Voie	Bois	Parquet	partie basse	26	Faibles usures (10-15 à 20-25%)	2	

## Étage au centre - Pièce 2 (non aménagée)

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation matière	Mesure (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
-	-	Plafond	Bois		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement
142	B	Voie	Bois	Peinture	partie basse	<0,0		0	
143	B	Voie	Bois	Peinture	partie haute	<0,0		0	

## Extérieur - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation matière	Mesure (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	-	Bois	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement

## Extérieur - Jardin

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation matière	Mesure (mg/m²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	-	Mur	Ciment		Non mesurable	-		0	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

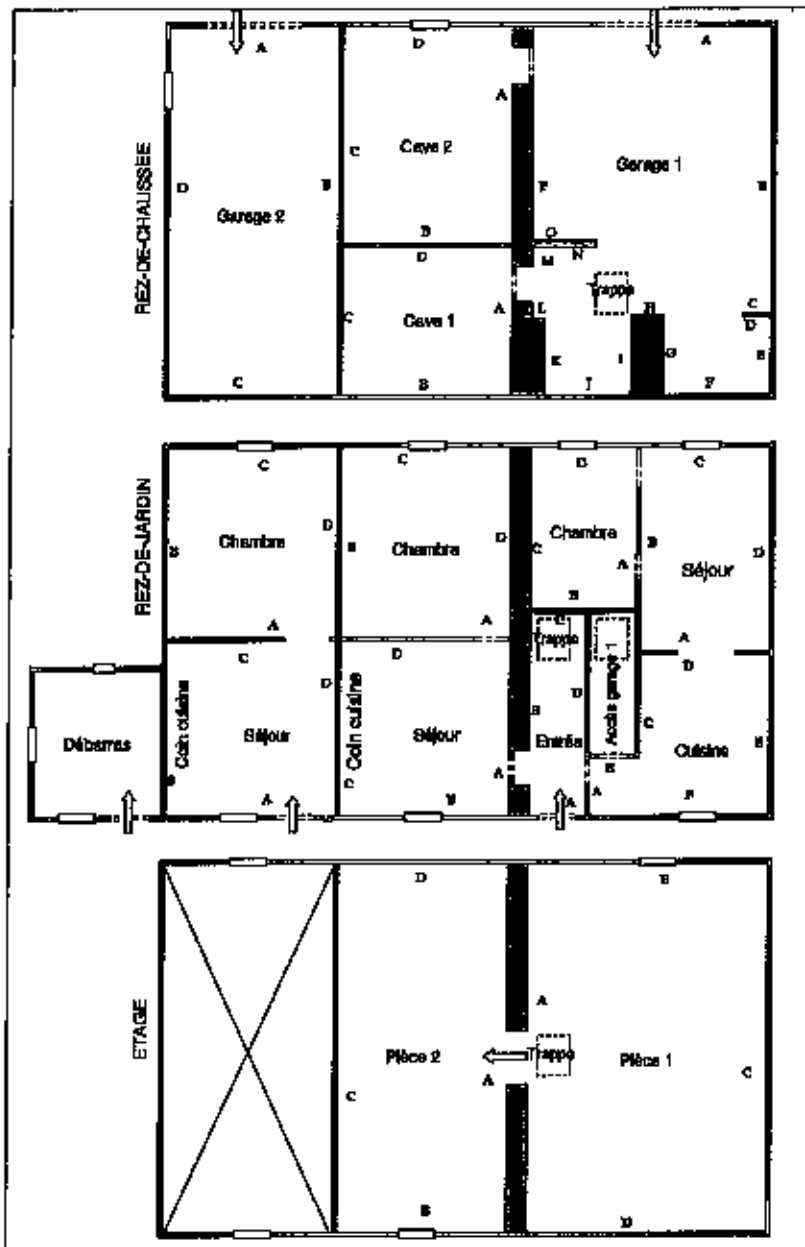


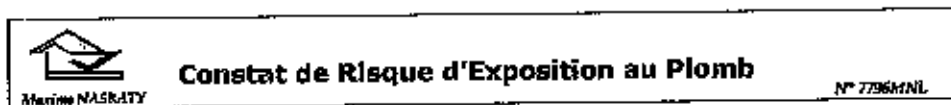
Alexine MASRATY

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 7796MNL

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	131	51	62	0	14	4
%	100	39 %	47 %	0 %	11 %	3 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptibles d'engager sa responsabilité pénale (article L. 1334-9 du Code de la Santé Publique).

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses :  
Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (Jusqu'au 15/07/2021).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maître Cécile BARRA - Huissier de Justice

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

- (Au sens des articles 1 et 6 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

 Maxime NASRATY	<b>Constat de Risque d'Exposition au Plomb</b>	N° 7796MNL
---	--	------------

**Situations de risque de saturnisme infantile**

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

**Situations de dégradation de b8E**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à MARSILLE, le 16/07/2020

Maxime NASRATY  
 Diagnostiqueur Certifié





Atelier NASRATY

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 77961NL

### 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

#### Article L.1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

### 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

#### 8.1 Textes de référence

##### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique ; Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

##### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

##### Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail ; Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;



Ministère de l'habitat

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 7756MNL

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

#### Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.santé.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'information

*Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.*

#### Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

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

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruses) ont été couramment utilisées jusqu'à vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :



Mairie MARSAILY

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 7796MNL

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les mêmes réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (bakons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

### En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat de risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

### Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Illustrations

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

 Maxime NASRATY	<b>Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité</b>	N° 7796MNL
---	--	------------

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 7796MNL  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
 Date du repérage : 16/07/2020  
 Heure d'arrivée : 14 h 30  
 Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

<b>A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances</b>	
<i>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</i>	
Type d'immeuble :	Maison individuelle
Adresse :	Route de Valbrillant
Commune :	13590 MEYREUIL
Département :	Bouches-du-Rhône
Référence cadastrale :	Section cadastrale AT, Parcelle numéro 184 et 188,
<i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i>	
Maison élevée d'un RDJ et d'un étage sur RDC, Identifiant fiscal : NC	
<i>Périmètre de repérage :</i>	
Année de construction :	< 1949
Année de l'installation :	Inconnue
Distributeur d'électricité :	NC
Parties du bien non visitées :	Etage à gauche - Pièce 3 (Accès condamné par le propriétaire (Absence de trappe d'accès)),
Annexes - Pièce sous terrasse (Accès condamné)	

<b>B. - Identification du donneur d'ordre</b>	
<i>Identité du donneur d'ordre :</i>	
Nom et prénom :	SCP B. DUPLAA - D. DUPLAA - C. BARRA
Adresse :	Mulinières de Justice Associées 5, place John Rawald 13100 AIX EN PROVENCE
Téléphone et adresse internet :	Non communiqués
Qualité du donneur d'ordre (sur sélection de l'adresse) :	Autre
<i>Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :</i>	
Nom et prénom :	Monsieur Sébastien DEVEZE
Adresse :	Route de Valbrillant 13590 MEYREUIL

<b>C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport</b>	
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i>	
Nom et prénom :	Maxime NASRATY
Raison sociale et nom de l'entreprise :	Cabinet Maxime NASRATY
Adresse :	35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE
Numéro SIRET :	424 418 754 00018
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ
Numéro de police et date de validité :	000108927 / 30/09/2020
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOYEC Certification France le 22/01/2019 jusqu'au 21/01/2024. (Certification de compétence DTI / B710-D17)	



Médina MASRATY

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

N° 7786MNL

## D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'Installation Intérieure d'Electricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixe, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrales d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, accessibles, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des éléments des édifices.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une déformation pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, parâtres, goulottes, hubseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

## E. - Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'Electricité

## E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

## E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

## E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



## F. - Anomalies identifiées


N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

 Maxime NASRATY	<b>Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité</b>	N° 779641NL
---	--	-------------

**G.1. - Informations complémentaires**

Article (1)	Libellé des Informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des Informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**G.2. - Constatations diverses**
**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-800 - Annexe C	Motifs
B3.3.i b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : Elément constituant la prise de terre non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

**H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Etage à gauche - Pièce 3 (Accès condamné par le propriétaire (Absence de trappe d'accès)).

Annexa - Pièce sous terrasse (Accès condamné)

**Note :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SDCOYEC Certification France - 11-13 Cours Volmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :


Visite effectuée le : 16/07/2020

Etat rédigé à MARSEILLE, le 16/07/2020

Maxime NASRATY

Diagnosticneur Certifié



 Mairie MARSATY	<b>Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité</b>	N° 7796MNL
---	--	------------

### I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'intervenir, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dériver à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur résistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs différentiels ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement de courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sont toujours accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et accessibles depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Machine prévue au besoin de fortification : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fortification permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

### J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'information (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement le coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défectuosité occasionnelle (telle que fissure normale ou accidentelle des matériels, imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) et des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, et particulier par un enfant, d'un objet dans une série de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à grille : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.



Maxime MASRATY

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

N° 7796MNI.

#### Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

#### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (Incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

**MAXIME NASRATY**  
35 cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE  
Siret n°424 418 754 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°8061780808108827.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif	Diagnostic sécurité piscine
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	Diagnostic thermique
Certificat de décence	Dossier technique amiante
Contrôle périodique amiante	DRP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Diagnostic Accessibilité	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic acoustique	Etat des lieux
Diagnostic amiante avant travaux / démolition ( NF X46-020)	Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Diagnostic amiante avant vente	Etat Parasolaire
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Boulin
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Carrez
Diagnostic humidité	Millénies de copropriété
Diagnostic monoxyde de carbone	Prêt conventionné ; normes d'habitabilité
Diagnostic radon	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
	Vérification des équipements et installations incendie (Hors Art R213-43 et arrêté du 25/06/1980)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Période de validité : du 01/10/2018 au 30/06/2020

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 806108827), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 72 34 91 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 34 90 00  
SAS au capital de 22 000 € - RCS Marseille 494 483 916 - Immatriculation CIBAS 07 034 407 www.cibars.fr - Sous le contrôle de DCPN  
Autorité de contrôle Prévôtéral et Régionale - 41 Rue Talbot 75002 Paris



# CERTIFICAT

N° DT1/0710-017

Certifié par la présente que :  
**MAXIME NASRATY**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
20/10/2017	20/10/2022
03/10/2017	03/10/2022
03/10/2017	03/10/2022
22/01/2019	21/01/2024
08/11/2017	08/11/2022
03/10/2017	03/10/2022

DOMAINE TECHNIQUE	COMPÉTENCES
AMBIANTE	RELEVÉ DE DURCER(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE MANUEL
CRIP	Mise en évidence des défauts et anomalies constatés à la suite de réalisations préliminaires de l'état de conservation des conditions de présence de la base à dans les bâtiments isolés (en particulier de la toiture)
DPS - Isolations	Constat de l'impact d'humidité sur plans
ELECTRICITE	Diagnostic de performance énergétique individuel
GAZ	Etat des installations hydrauliques et électriques
TECHNIQUES Métréage	Mise en évidence des anomalies constatées lors de la réalisation de travaux

qui est (sont) justifié(s) par Socotec Certification France conformément aux articles sus-cités sus-énumérés :

- Arrêté du 25 Juin 2013 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des fonctions de maîtrise ou de premier chef de service de travail de maintenance et de réparation des équipements de production d'énergie électrique et de chauffage central ;

- Arrêté du 25 Juin 2013 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des fonctions de maîtrise ou de premier chef de service de travail de maintenance et de réparation des équipements de production d'énergie électrique et de chauffage central ;

- Arrêté du 25 Juin 2013 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des fonctions de maîtrise ou de premier chef de service de travail de maintenance et de réparation des équipements de production d'énergie électrique et de chauffage central ;

- Arrêté du 25 Juin 2013 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des fonctions de maîtrise ou de premier chef de service de travail de maintenance et de réparation des équipements de production d'énergie électrique et de chauffage central ;

- Arrêté du 25 Juin 2013 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des fonctions de maîtrise ou de premier chef de service de travail de maintenance et de réparation des équipements de production d'énergie électrique et de chauffage central ;

- Arrêté du 25 Juin 2013 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des fonctions de maîtrise ou de premier chef de service de travail de maintenance et de réparation des équipements de production d'énergie électrique et de chauffage central ;



*(Signature)*  
 Directeur Opérationnel Socotec Certification France

Socotec Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 490 956 309 - 1 rue René Arjoux - 93260 Breteuil - www.socotec-certification-france.com



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR** réalisée pour le dossier n° 7796MNZ relatif à l'immeuble bâti visité situé au :  
Route de Valbrillant - 13590 MEYREUIL  
Maison élevée d'un R+1 et d'un étage sur RDC,

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Ambièrte	Maxime NASRATY	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	28/10/2022
Plomb	Maxime NASRATY	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2022
Termites	Maxime NASRATY	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2022
Gaz	Maxime NASRATY	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	05/11/2022
DPE	Maxime NASRATY	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2022
Electricité	Maxime NASRATY	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	21/01/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à MARSEILLE, le 16/07/2020

Maxime NASRATY

**Article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L.271-7 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 7788MM.

Mode EDITION\*\*

Rédigé par Marine NASRATY

Pour le compte de Cabinet Madame NASRATY

Date de réalisation : 10 août 2010 (Version 5 mois)

Selon les informations mises à disposition par ANVA (Préfecture) :

SP IAL-13068-03 de 25 mai 2011.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du Bien  
Route de Valenciennes  
13890 Meyrual

Vendeur  
Monsieur Sébastien DEVEZE



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Meyrual est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de risque inondation est nécessaire.

Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Construit	Thème	Rég.
PPRI	Mouvement de terrain Inchancements et affaissements ...	approuvé	2010/08/10	oui	oui	1,4
Zonage de stabilité : 2 - Modéré				oui	-	-
Zonage de proximité routes : 2 - Faible avec exclusion de l'axe principal				oui	-	-

\* Zonage classifié de la France d'après l'ancien des articles R553-1 à 6 du Code de l'Environnement modifié par les Décrets n°2010-1854 et n°2010-1200 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Article du 24 octobre 2010 intervenant régimes de prévention des risques naturels - EUROCODE 8.  
\*\* Situation de l'immeuble en regard des zones à potentiel radio du territoire français décrites à l'article R.133-26 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2010-034 du 4 juin 2010, décliné par l'ANVA Interministérielle du 27 juin 2010.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait/gonflement des siges	Absolue Fort (3)
Plan d'Exposition à l'Orbit <sup>1</sup>	Aucun

<sup>1</sup> Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.preventimmo.com/interactifs/plan-exposition-a-l-orbit>





Modèle EDITHOM - 10 août 2020  
 Fichier de version :  
 1590 original  
 Commune Edithom Sébastien DEVEZE  
 RM 7726211 - Page 48

### Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-2 à 6 et D.562 à 61 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code de la construction

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
 n° **RIAL-13040-03** du **26/05/2011**

3. L'immeuble de l'état : **Séjour (E1 - ou non bâti)** Document N°RIAL n° : **15/08/2020**

**2. Adresse**

Route de Volpérou  
 43590 - Mendeuil

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN **prescrit** oui non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN **appliqué par anticipation** oui non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : **du risque grave et fort par séisme dans les zones PPR les communes**

Aléas	Champs de risque	Evénement de nature	Suivi des travaux	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Inondation	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN  
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRN ont-ils été réalisés ?  
 oui  non   
 oui  non

**4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **prescrit** oui non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **appliqué par anticipation** oui non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : **des risques graves et forts par séisme dans les zones PPR les communes**

Aléas	Champs de risque	Evénement de nature	Suivi des travaux	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Inondation	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM  
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRM ont-ils été réalisés ?  
 oui  non   
 oui  non

**5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les aléas technologiques pris en compte sont liés à : **des risques graves et forts par séisme dans les zones PPR les communes**

Aléas	Champs de risque	Evénement de nature	Suivi des travaux	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Inondation	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures

L'immeuble est situé en secteur d'explosion ou de détachement  
 L'immeuble est situé en zone de prescription  
 Si la réponse est concerné un logement, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?  
 oui  non   
 Si la réponse est concerné par un logement, l'immeuble est-il soumis à un type de risques auxquels l'immeuble  
 est exposé et que, en leur qualité, propriétaire et locataire, est prévu à l'acte de vente ou au contrat de location

**6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

Les aléas miniers sont liés à : **des risques graves et forts par séisme dans les zones PPR les communes**

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Aléas	Champs de risque	Evénement de nature	Suivi des travaux	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Inondation	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures

**7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon**

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

Aléas	Champs de risque	Evénement de nature	Suivi des travaux	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Inondation	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures
Subsidence	Aléas miniers	Incendie	Quelques zones	Autres mesures

**8. Information relative aux aléas identifiés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle**

L'information est mentionnée dans l'acte authentique concernant la stabilisation de la vente

oui  non

**9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les Sols (IS)

oui  non

Parties concernées

Vendeur	Monseigneur Sébastien DEVEZE	à	le
Acquéreur		à	le

Le présent document est le résultat de la vérification de l'état des lieux de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols. Il est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral. Les informations relatives aux risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols sont susceptibles de changer au fil du temps. Le vendeur et l'acquéreur sont responsables de la vérification de l'état des lieux de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols.





preventimmo

Made Easy! 2017 - 10 août 2019  
 Prévoir de l'habitat  
 100% logement  
 Commande Marchés Diversifiés DEVEIX  
 DEL 776684 - Page 001

**Mouvement de terrain**

PP161 Mésange et rive gauche - Travaux d'entretien,  
 approuvé le 27/07/2017

**Concerné\***

\*Travaux en état dans le périmètre étage sous 2 étages



La page d'accueil est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Et, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Meyreuil

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	03/02/2018	31/12/2018	03/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une cause Réchauffement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	14/12/2008	23/04/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	01/07/2007	30/06/2007	03/07/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	01/07/2005	31/06/2005	19/07/2005	<input type="checkbox"/>
Par une cause Réchauffement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2006	07/06/2006	13/07/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	01/07/1999	30/06/1999	28/07/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	23/04/1993	31/03/1993	24/07/1994	<input type="checkbox"/>
Par une cause Réchauffement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1992	30/06/1992	29/07/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	25/07/1991	30/06/1991	29/07/1992	<input type="checkbox"/>
Par une cause Réchauffement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1990	30/06/1990	28/07/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	19/07/1984	30/06/1984	24/07/1984	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et déshydratation - Incendies d'herminette	03/07/1982	30/06/1982	19/07/1982	<input type="checkbox"/>

Préciser si l'achat par un particulier ou professionnel de son domicile, le double d'indemnisation des sinistres déclarés, le montant d'indemnisation par sinistre déclaré et le montant de la prime de la garantie d'indemnisation des sinistres (voir page 8)

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône  
 Commune : Meyreuil

Adresse de l'immeuble :  
 Route de Vallant  
 13500 Meyreuil  
 France

Etabli le : .....

Vendeur : .....

Monsieur Sébastien DEVEZE

Acquéreur : .....





Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA SÉCURITÉ ET DU CABINET

- 1/9 -

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°IAL-13060-03**  
modifiant l'arrêté n°IAL-13060-02 du 4 mars 2009  
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de  
**MEYREUIL**

Le Préfet,  
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier dans l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R.125-27,  
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,  
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,  
Vu l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »  
Vu l'arrêté préfectoral n°IAL-001 du 7 février 2006 relatif à la liste des communes des Bouches-du-Rhône où s'applique l'article L. 125-5 du code de l'environnement,  
Vu l'arrêté préfectoral n°IAL-13060-02 du 4 mars 2009 concernant la commune de Meyreuil

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

**ARRÊTÉ**

Article 1

Le document d'information communal (DIC) joint à l'arrêté n°IAL-13060-02 du 4 mars 2009 est remplacé par le DIC mis à jour et annexé au présent arrêté.

Article 2

Ce DIC, regroupant les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Meyreuil, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune et le cas échéant, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Il sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de Meyreuil, en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site [www.paca.pref.gouv.fr](http://www.paca.pref.gouv.fr).

Article 3

Une copie du présent arrêté et du DIC qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de Meyreuil et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et le maire de la commune de Meyreuil sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 28 mai 2011

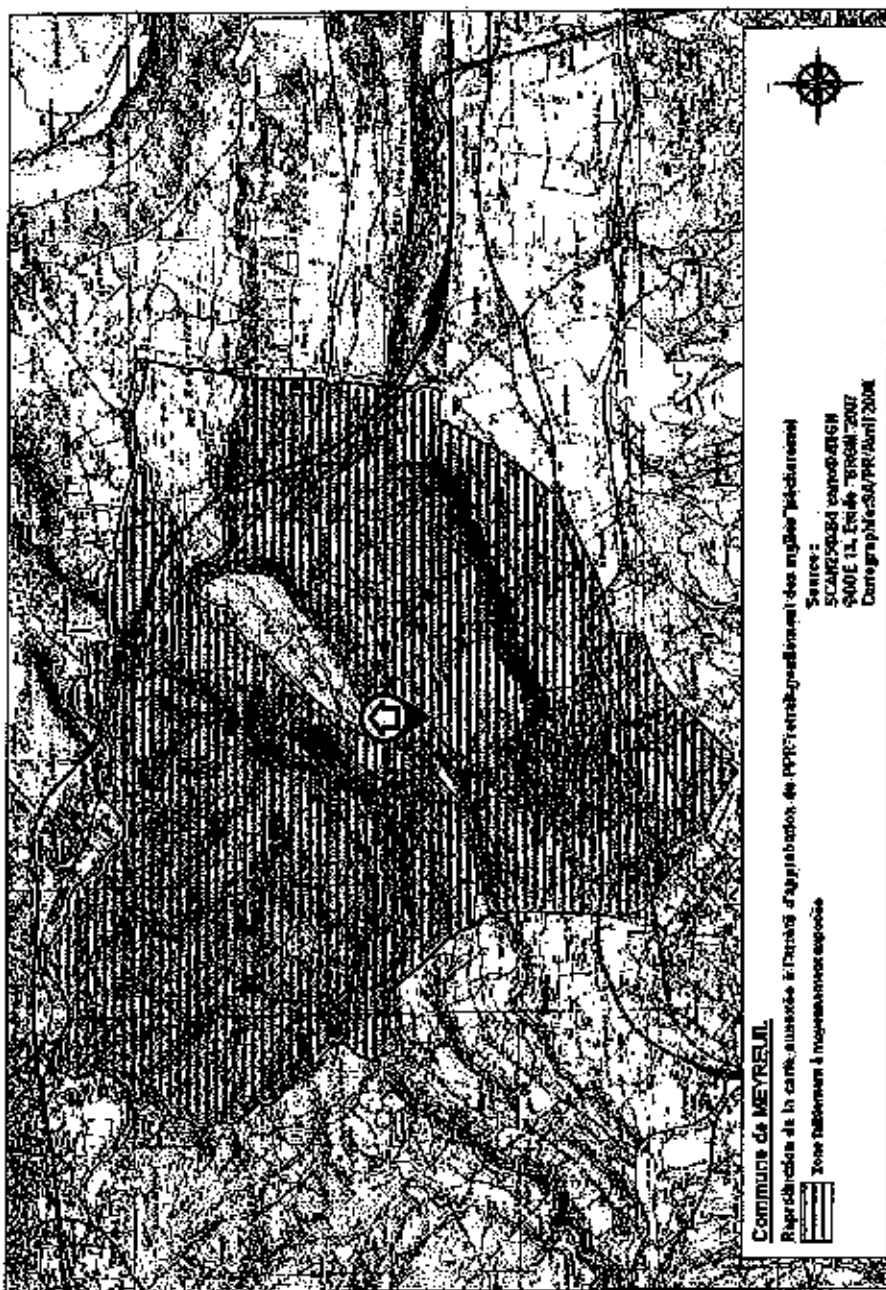
Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

SIGNE

François PROISY

AL/DIC 13060-03

- 717 -



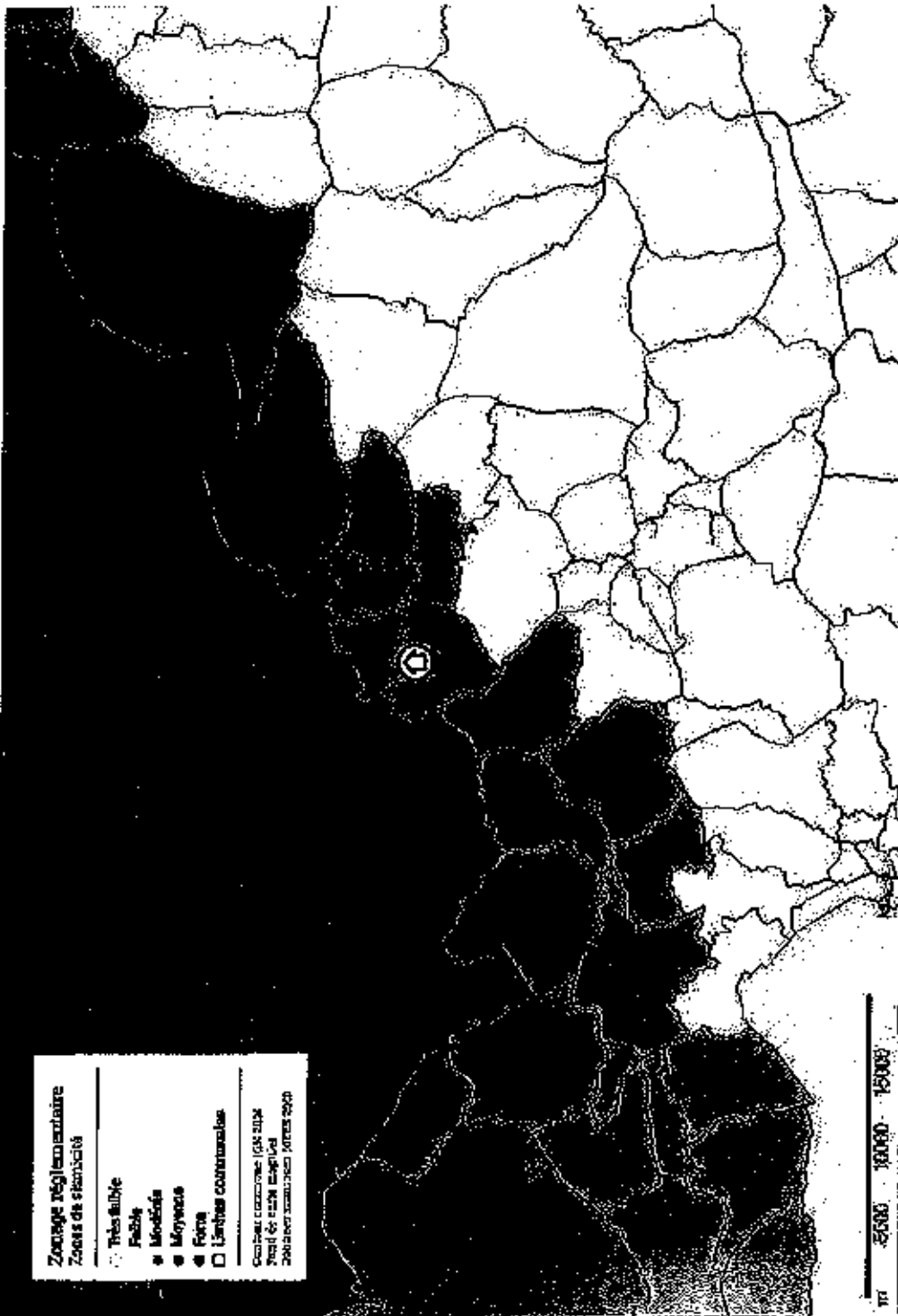
**Commune de MEYREUIL**

Reproduction de la carte, annexée à l'arrêté d'approbation de l'PPR (Territoire partiellement des risques "Inondations")

Service :  
SCAR2/2004/2004/04/01  
900E 13, Evén. "PRR" 2007  
Cartographie SA/PR/Auril 2008

Zone habitation à risques

183 boulevard Pivai Puyrol 13202 Marseille cedex 20 - ☎ 04 91 35 00 00 - www.societe-64-donne-ppr.com



**Zonage régional**  
Zones de répartition

- Très faible
- Faible
- Moyenne
- Forte
- Lignes contourales

Carte réalisée par l'IGN 2014  
Projet de loi d'orientation  
Département de l'Agriculture 2014



## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent être inscrites au plan local d'urbanisme, au contrat de zone de protection, à l'acte de construction immobilière.

Numéro de dossier : 7796MNL  
Date de la recherche : 10/08/2020

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le N/q

Adresse de l'immeuble : \_\_\_\_\_  
Rue de Volbrillant  
code postal ou laser : 13590  
commune : MEYREUIL

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB : oui  non   
révisé  approuvé  date : \_\_\_\_\_

Si oui, nom de l'ordonnance :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation : oui  non   
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB : oui  non   
révisé  approuvé  date : \_\_\_\_\_

Si oui, nom de l'ordonnance :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> périmètre de la source d'émission Lden 70

<sup>2</sup> entre le contour d'émission Lden 70 et une courbe située entre Lden 60 celle et 65

<sup>3</sup> entre la limite supérieure de la zone B et le contour d'émission Lden 60 et 65

<sup>4</sup> entre la limite supérieure de la zone C et le contour d'émission Lden 60. Cette zone n'est admissible que pour les environnements résidentiels ou ( de l'article 1108 quaterbis A du code général des impôts) et avec réserve des dispositions de l'article L. 112-6 du code l'urbanisme pour les environnements de type de caractère locative résidentiel ou l'objet d'une habitation permanente sur l'ensemble des plages horaires d'occupation.

Notes liées : Lorsque le site se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : <http://www.geoportail.ign.fr>

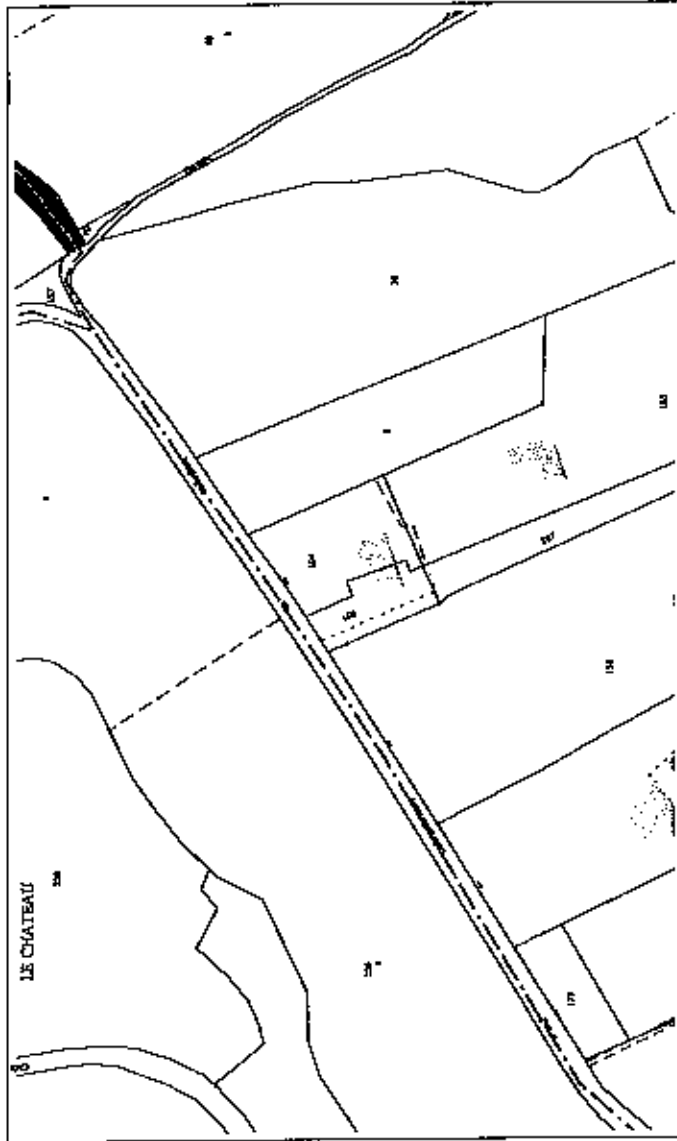
Vendeur - Bailleur  
Monsieur Sébastien DEVEZE

Lieu / Date  
MEYREUIL / 10/08/2020

Acquéreur - Locataire

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition des étages	Niveau de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant				

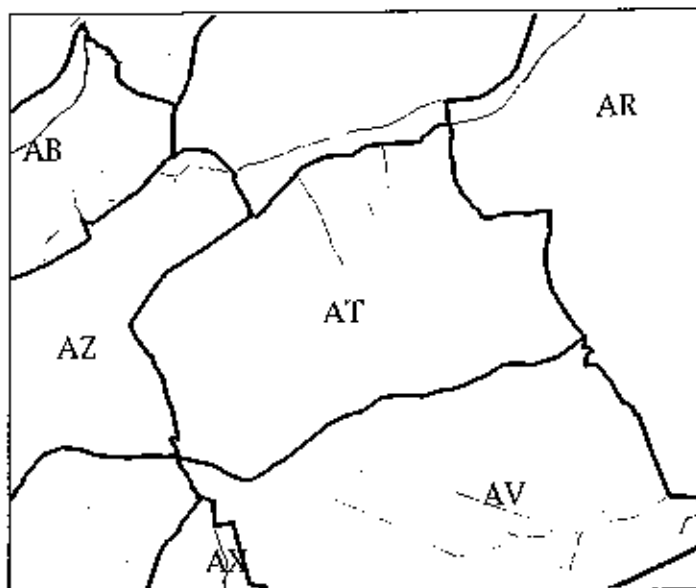




Service de la Documentation cadastrale et Cadastre  
 62, rue de Marché Lignery - 75100 Paris-Charleval-et-Loye Cedex  
 Tél: 01 47 00 01 40

© 2017, Ministère de l'Égalité et du Développement  
 Informations non normalisées du plan cadastral

cadastre.gouv.fr



19/05/2020

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ADRESSE		COTE		TERRAIN		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		PROCHAIN	
CARRIÈRE LA DOULE ÈRE EN CAS ET VALMILLANT		1000		1000		1000		1000	
<p><b>PROPRIÉTÉ EN LOCAL</b></p> <p>ADRESSE: CARRIÈRE LA DOULE ÈRE EN CAS ET VALMILLANT</p> <p>COTE: 1000</p> <p>TERRAIN: 1000</p> <p>RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ: 1000</p> <p>PROCHAIN: 1000</p>									
<p><b>PROPRIÉTÉ EN LOCAL</b></p> <p>ADRESSE: CARRIÈRE LA DOULE ÈRE EN CAS ET VALMILLANT</p> <p>COTE: 1000</p> <p>TERRAIN: 1000</p> <p>RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ: 1000</p> <p>PROCHAIN: 1000</p>									
<p><b>PROPRIÉTÉ EN LOCAL</b></p> <p>ADRESSE: CARRIÈRE LA DOULE ÈRE EN CAS ET VALMILLANT</p> <p>COTE: 1000</p> <p>TERRAIN: 1000</p> <p>RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ: 1000</p> <p>PROCHAIN: 1000</p>									

4



Alexis COULOT - Lucie TRUPHEME - Valérie CRISZE

**MAIRIE MEYREUIL**  
**Service d'urbanisme**  
**Allée des Platanes**  
**13590 MEYREUIL**

Aix-En-Provence, le 20 mai 2020

N<sup>o</sup>Réf. : 20019 - C/ED / DEVEZE (SI)  
 VR66 :

Chère Madame,  
 Cher Monsieur,

A la requête de mon client le :

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,**  
 Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124.821.620,00 Euros,  
 immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644  
 ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

venant aux droits du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE** en vertu de  
 la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de  
 régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8ème  
 EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,

je poursuis la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens et droits  
 immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de MEYREUIL (13590) :

Des parcelles de terre cadastrées section AT n°164 pour une contenance de 16a et 36 ca, et  
 section AT n°166 pour une contenance de 7a et 87ca, lieudit « Le Défend » et toutes les  
 constructions y édifiées.

appartenant à

Monsieur Sébastien DEVEZE

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au  
 droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire  
 d'Aix-en-Provence, puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits  
 immobiliers qui vont être vendus :

1. - sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R. 32-8 et suivants du Code de la santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

2. - sont, ou non, situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous me préciserez, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L. 133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

3. -Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si les lots bénéficient de la conformité.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



**Lise TRUPHEME.**  
**[lise.trupheme@etcavocats.fr](mailto:lise.trupheme@etcavocats.fr)**

COMMUNE  
DE  
**MEYREUIL**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
ARRONDISSEMENT D'AIX-EN-PROVENCE

Meyreuil, le 3 août 2020

CTC AVOCATS  
Maire Lise TRUPHEME  
5, boulevard du Roi René  
13100 AIX EN PROVENCE

8 AOUT 2020

N/REF : 653-2018/JPG/SL/MS  
V/REF : 20/019 – CFID/DEVEZE (SI)

Cher Maire,

Comme suite à votre courrier en date du 20 mai dernier, concernant les biens immobiliers situés sur la commune de Meyreuil, lieu-dit « le défend », cadastrés section AT n° 164 et 166, vous trouverez en pièces jointes :

- Copie de l'Arrêté délimitant les zones à risque d'exposition au plomb
- Copie de l'arrêté instituant une zone de lutte contre les termites

Nous vous précisons que ces parcelles sont classées en zone A du PLU. Elles se situent donc dans une zone soumise au droit de préemption au profit de la SAFER.

Concernant les copies d'autorisations délivrées, nous sommes au regret de vous informer que nos archives ne nous ont pas permis d'accéder à votre demande.

Espérant avoir répondu à votre attente,

Nous vous prions d'agréer, Cher Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Maire,

Jean-Pascal GOURNES

7

**SERVICE D'URBANISME  
SAS TOMBAREL**

Conseils de la Chambre des Notaires des Bouches-du-Rhône

1, rue du Rhône - 13006 MARSEILLE - Tel : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.37.82.78  
Mail : [contact@tombarel.fr](mailto:contact@tombarel.fr) - Site internet : [www.tombarel.fr](http://www.tombarel.fr)

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME**

(Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état)

N.B: Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

**REPONSE DU SERVICE**

MARSEILLE, le 20 avril 2020

Vos références : 20019 - C1FD / DEVEZE (S)

Nos références : CKLV 1041294

**COMMUNE** : MEYREUIL  
**PROPRIETAIRE** : C1FD  
**ADRESSE DE L'IMMEUBLE** : La Défend  
**NOM DE L'IMMEUBLE** :  
**REF/CAASTRALES** : SECTION AT N° 164.166

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :**

**Etat:**

L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2006. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1949, un contrôle d'air de plomb d'air en à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 26 Avril 2006).

**Terrain:**

Par Arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est déclaré en zone de surveillance et de lutte contre les terrilles et autres insectes xylophages. En cas de création d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte notarié (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

**Aménage:**

La réglementation prévoit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1967 d'effectuer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente d'un tel logement.

**Le notaire ne peut fournir un plan de risques relatif à l'échelle de la commune.**

Potentiel de catégorie 2 - risque faible en lien avec la présence de formations géologiques présentant des failles géologiques particulières pouvant localement faciliter le transfert du redon vers les bâtiments et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

**Taxe foraine:**

Le Conseil Municipal a pris une délibération le 27 Mai 2011, applicable à compter du 1er Septembre 2011, instituant une taxe foraine sur la première cession à titre onéreux de terrain ou après son classement en zone constructible depuis moins de dix-huit (18) ans (loi 2006-472 article 1829).

**Déclaration préalable des divisions volontaires des parcelles foncières (article L.111-51):**

Plan de délibération au 30 Novembre 2017.

**Régime d'un droit de préemption sur la cession de fonds de commerce :**

Pas de délibération à ce jour.

**Desaster Départemental des Risques Méteoro (DDRM):**

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs, mouvement de terrain - Tassements différentiels, rupture de barrage, transport de marchandises dangereuses.

**Risques à Connaître:**

Risques de feux de forêts, où il pourra être fait application de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. L'un des services concernés pourra entraîner le refus, ou assortir de prescriptions les permis de construire ou d'habiter qui comportent un risque pour la sécurité publique.

Risques au risque électrique.

Risques aux installations de transport de matières dangereuses.

## REPONSE DU SERVICE (SUITE)

Projet relatif à l'aléa mines.

Plans de Prévention :

PPRn relatif aux mouvements de terrain (retail-gonflement des argiles, sécheresse) approuvé par AP du 27 Juillet 2007.

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2016-488 du 22 mai 2016.

Sécheresse :

La commune est située en zone de sécheresse n°3 (sécheresse modérée) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du DTU.

## RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de MEYREUIL approuvé le 22 Mars 2013, modifié le 16 Décembre 2015, le 03 Juillet 2017, le 12 Décembre 2017, et dont 3 modifications simplifiées ont été approuvées le 28 Juin 2018 :

**ZONE AGRICOLE** recouvrant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles support d'une activité économique de production. Seules peuvent y être autorisées sous conditions, les constructions et installations directement nécessaires à une exploitation agricole dont l'activité de production est principale. Elles sont obligatoirement justifiées par des besoins de fonctionnement liés à la création, l'adaptation et le développement de l'exploitation, agricole de production.

**SECTEUR A** à vocation agricole de la commune, qu'il convient également de préserver au titre de son potentiel environnemental et paysager.

## DROIT DE PREEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

Immeuble non situé dans :

- une zone soumise au droit de préemption urbain,
- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département).

## SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES :

SERVITUDE PM1 (soumis à des règles de construction et d'entretien des constructions existantes) :

Suivant les dispositions du PPRn relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, l'immeuble est situé dans la zone B2 faiblement à moyennement exposée, où s'appliquent des prescriptions particulières.

En l'état de la carte des aléas "mouvements de terrain" annexée au PLU, ci-jointe, l'immeuble est partiellement situé dans une zone d'éboulement (faible moyen) où toute nouvelle occupation du sol devra faire l'objet préalablement d'une étude géotechnique ou hydraulique.

NB : les constructions existantes concernées par cet aléa sont soumises à des mesures de protection.

Servitude I3 : Immeuble intéressé par une servitude relative aux canalisations de

**REPONSE DU SERVICE (SUITE)**

**transport de gaz.** Cet immeuble est situé dans la zone de dangers très graves (EL3).

**Servitude I1 :** Immeuble situé dans une zone de servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des pipelines d'intérêt général. Cet immeuble est situé dans la zone de dangers très graves (EL3).

*Toute personne envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de consulter le télé-service "www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr" afin d'obtenir la liste des exploitants auxquels elle devra adresser les déclarations réglementaires de projet de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT).*

**Servitude A2 :** En l'état des données fournies par la Société du Canal de Provence (SCP), cet immeuble est intéressé par une installation nécessitée par l'exploitation de son réseau d'adduction d'eau (voir extrait ci-joint).

Il est recommandé de demander avant tous travaux un repérage de cette dernière sur le site, en s'adressant au service Maintenance de la Société du Canal de Provence (SCP).

Immeuble bordé par une voie concernée par un alignement d'arbres remarquables, élément du patrimoine à préserver.

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

*Suivant les dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux mentionnées à l'article L. 112-20 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants, l'immeuble est situé dans la zone d'exposition forte.*

Immeuble situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIFF), en application des articles L. 411-5, L. 411-22 et L. 411-30 du Code de l'Environnement.

Immeuble situé dans un espace exposé au risque de feu de forêts, au regard de la carte établie par la DDTM.

**SERVITUDES D'ALIGNEMENT :**

Néant pour le bâti existant en l'état du plan cadastral.

Cet immeuble pourrait être concerné par l'aménagement à 12 mètres d'une voie mixte le long de la RD 58J au bénéfice de la Commune.

Suivant plan extrait du PLU annexé à la présente note de renseignements pour mutation d'un immeuble sans modification de son état.

**RECU(S) :**

**REPONSE DU SERVICE (SUITE)**

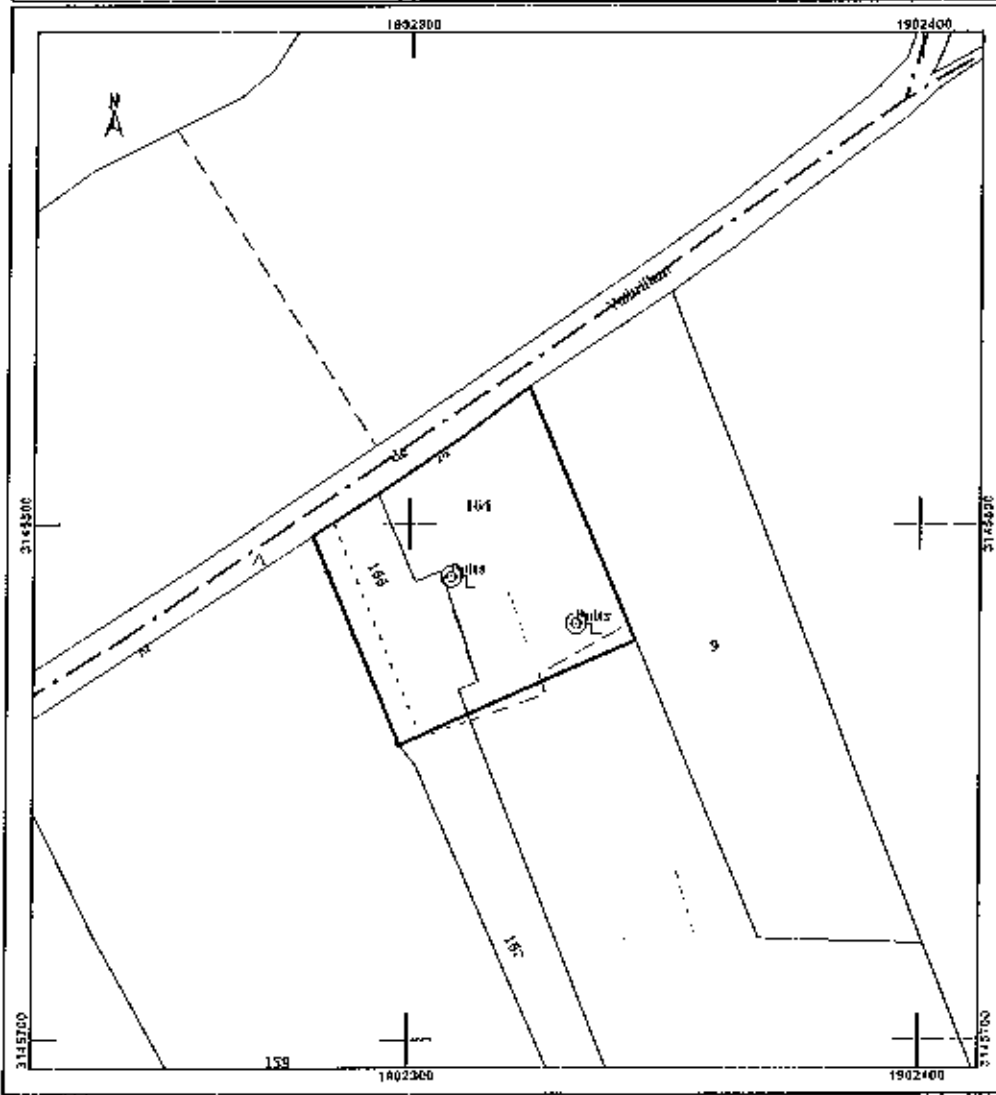
Toute nouvelle occupation du sol devra respecter les éventuelles zones de recul à compter de cette voie et des limites séparatives.

SAS TOMBAREL



Nos références : CK/LV 1041294

<p>Département <b>BOUCHES DU RHÔNE</b></p> <p>Commune <b>MEVRÈNE</b></p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p>.....</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p>.....</p>	<p>Le plan cadastral sur cet extrait est géré par le Centre des Impôts Foncier de la <b>CENTRE DES IMPÔTS FONCIER DE LA</b> <b>PROVENCE</b> 10 Avenue de la Croix 13626 13026 Aix en Provence Cedex 4 Tel. 04 42 37 04 00 - fax 04 42 37 04 01 provence@impôts-finances.gouv.fr</p>
<p>Section : <b>AT</b> Folio : <b>000 AT 01</b></p> <p>Échelle d'origine : 1:2000 Échelle d'extraction : 1:1000</p> <p>File d'attente : 31530000 (Niveau Niveau de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : <b>PROJCC04</b> ©2011 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	



**EXTRAIT DES DOCUMENTS  
GRAPHIQUES ANNEXES AU  
P.L.U. DE MEYREUIL**



**RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**

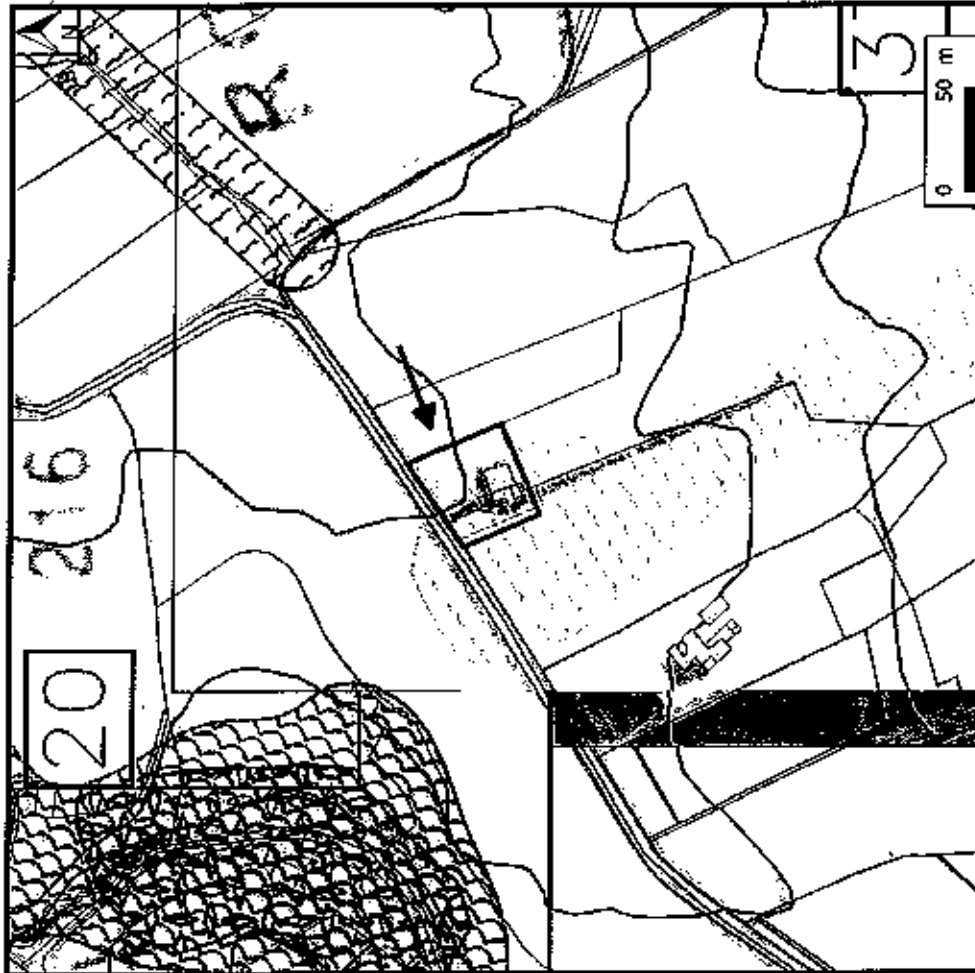
**▲ Dangers localisés**

- 1 - Ruine menaçante de moulin aux murs déchaussés par une ancienne carrière.
- 2 - Terri du Grajon : remblais miniers qui se dépriment par oxydation
- 3 - Terri du Défends : remblais miniers qui se dépriment par oxydation

**Coulées de boue isolées**

-  **COUCHES DURES Faibles**
-  **COULEES BOUEUSES Faible**
-  **EBOULEMENT-GLISSEMENT Faible**
-  **EBOULEMENT Faible**
-  **EBOULEMENT Moyen**
-  **GLISSEMENT Faible**

-  **Pentas comprises entre 30% et 60%**
-  **Pentas supérieures à 60 %**



Sources : Plan de zonage risque mouvement de terrain  
approuvé au P.L.U. approuvé le 16 Décembre 2015 - Par  
Clément LOTTION, architecte urbaniste à Toulon  
Réalisation : SAS TOMBARREL

**EXTRAIT DES DOCUMENTS  
GRAPHIQUES DU P.L.U.**

Commune de Meyreuil

**LEGENDE**

**BANDES DES SOLS**

Urbain (U) : voir le plan de l'urbanisme

N : voir le plan de zonage

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

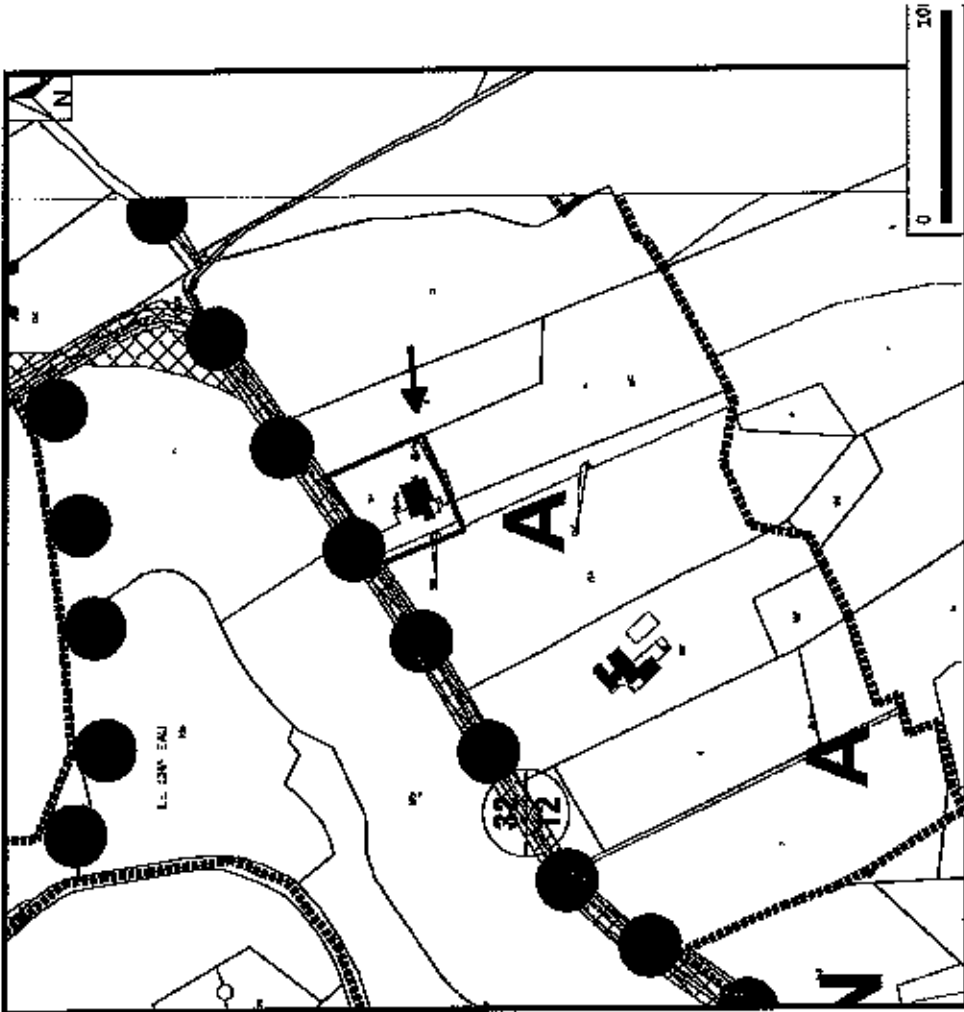
Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

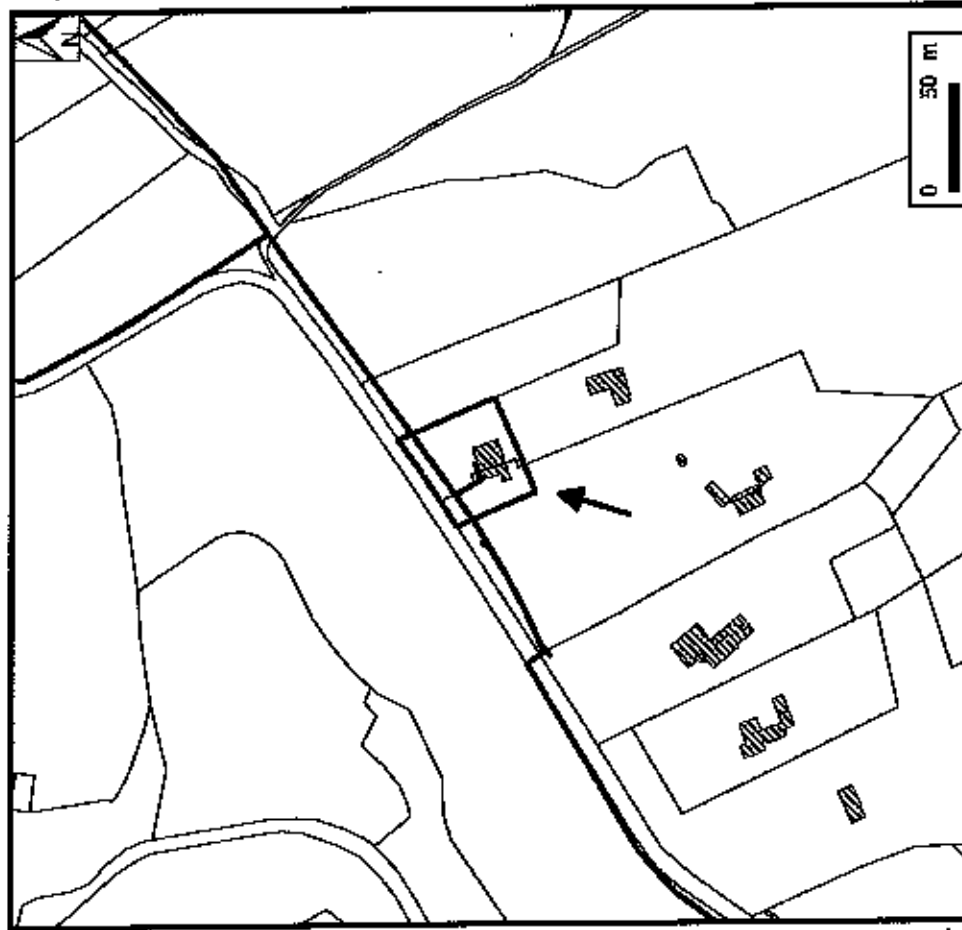
Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole

Ar : voir le plan de zonage agricole



Source : Modifications simplifiées n° 2, 3 et 4 de PLU approuvées le 28 Juin 2018  
Rédaction : SAS TONBAREL



SCIP  
SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE  
ET ASSOCIÉS POUR LE DÉVELOPPEMENT  
ET L'ENTRETIEN DE LA RÉGION  
PROVÉNÇALE  
Société par Actions Simplifiée  
Capital : 100 000 000 F

**PLAN DES INFRASTRUCTURES  
DU CANAL DE PROVENCE**

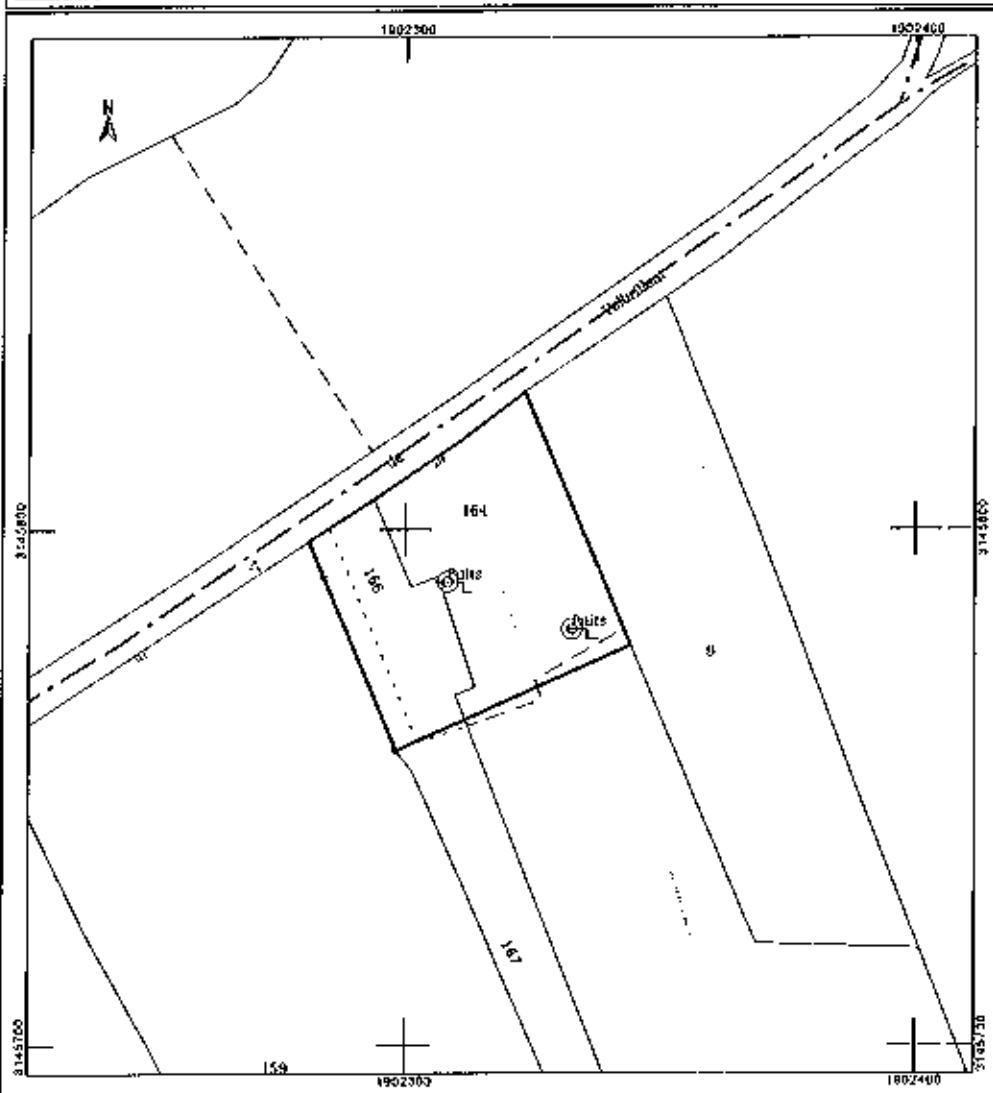
METREUIL - RESEAU GRAND CÔTE DU TROLONET n°95-01

**Légende**

- Canallisation
- Ouvrages Transport
- Station Pompage
- Réservoir
- Poteau Incendie

Source : Société Canal de Provence (SCP).  
Révisé par : SCS TOMASSEL

<p>Département : <b>BOUCHES DU RHONE</b></p> <p>Commune <b>MEYREUX</b></p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p>-----</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p>-----</p>	<p>Le plan visé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts Foncier suivant :  <b>CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AV</b>          10 avenue de la Dôle 13026          13026 Aix en Provence Cedex 4          RA 04 42 37 54 00 - Fax          029 43 14 04          pexence@dgtf.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AT          Folio : 600 AT 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/2000          Echelle révisée : 1/4000</p> <p>Date d'édition : 31/03/2020          (niveau N+0 de Paris)</p> <p>Coordonnées de projection : RGF83/044          60017 Ministère de l'Action et des          Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	







**PROTECTOR DES BOUCHES DU RHÔNE**

MINISTRE DÉPARTEMENTAL  
DES AFFAIRES DÉPARTEMENTALES ET SCOLAIRES  
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-ALPES  
ET DE L'INDRE-LOIRE  
PARCOURS NORD-ESTRADA 04000  
N° 04000

**ARRÊTÉ**

**Modifiant les notes à l'apposition au plomb  
dans le département des Bouches-du-Rhône.**

4 4 - 4

**Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,  
Préfet des Bouches-du-Rhône,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

- Vu la note de la Haute-Préfecture et notamment ses articles L. 30-3 et R. 30-5 à R. 30-12,
  - Vu l'article ministériel du 12 juillet 1999 relatif au modèle de la note d'indication à joindre à un état des lieux d'habitat ou à un plan de mise à jour de la police de l'habitat comprenant un plan, afin pour l'application de l'article R. 30-12 du code de la Haute-Préfecture,
  - Vu la circulaire DGS/VSE n° 99-520 (MCC/CCE) n° 99-21 du 20 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des travaux d'urgence sur la sécurité,
  - Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en sa séance du 29 mai 2000,
  - Vu les avis des conseils municipaux des communes du département des Bouches-du-Rhône sollicités le 24 décembre 1999 et qui se sont prononcés sur le projet d'avis,
  - Vu les avis des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, sollicités le 24 décembre 1999,
- Sur proposition de Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

**ARRÊTÉ**

**Article 1er :** L'annexe du département des Bouches-du-Rhône est complétée par le tableau d'apposition au plomb.

- Article 1 :** Un titre des titres d'accessibilité au présent en fonction à toute époque, maintenu de vote de d'achat, à tous autres MAJORS ou existant le vote d'un jour de d'achat au vote ou plus à l'habitation, concerné par le 1er janvier 1948. Ce titre doit être admissible depuis au moins d'un an à la date de la présente de vote de d'achat ou de maint d'accessibilité.
- Article 2 :** Les fonctions d'espaces ou de dépenses non incluses de vote sont celles d'achat ou de dépenses de vote.
- Article 3 :** Aucune clause d'accessibilité de la garantie des votes ne peut être imposée à l'achat des votes constitués par l'accessibilité au présent et l'achat maintenu au premier vote de l'article 2 n'est pas soumis aux taxes d'accessibilité.
- Article 4 :** Lorsque l'achat accessibilité au présent est soumis le vote révisé aux accessibilités au présent, le vote de vote maintenu au présent le présent.
- Article 5 :** Les votes d'accessibilité, maintenus au présent par vote maintenu, sans aucune à l'achat des votes d'accessibilité, lorsque celui-ci est le présent de vote maintenu de vote.
- Article 6 :** Le présent général de la présente, le directeur départemental des votes, maintenu au présent, le directeur départemental de l'habitation, les maires des communes des Hauts-de-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au présent des votes administratifs de la présente.  
 Des copies de présent arrêté sont insérées :  
 - au présent de l'Assemblée départementale du présent,  
 - au présent de la chambre départementale des votes des Hauts-de-Rhône,  
 - aux présentes de l'Ordre des votes des votes maintenus par les votes de présent habitation de vote, d'Alsace-Provence et de Tunisie,  
 - aux maires des communes du département des Hauts-de-Rhône, pour affichage présent au présent.

Fait le présent,  
le Directeur Général,

*J*

Pierre FOURMELLET

24 MAI 2000



PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ EN DATE DU 19 JUILLET 2001  
INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES VERMICES**

\*\*\*

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,  
Préfet des Bouches-du-Rhône,  
Officier de la Légion d'Honneur,

- Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2000 relatif au mode de prise parallèle relatif à la présence de termites dans un logement ;
- Vu le code pénal et notamment les articles 121-2, 121-4 et 122-11 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 relatif aux modalités de traitement des Bouches-du-Rhône aux zones de surveillance et de lutte contre les termites ;
- Vu la demande expresse formulée le 8 août 2001 par :
- le président de la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône,
  - le président de la chambre régionale FNCA de la Fédération Nationale de l'Immobilier,
  - le président adjoint de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens du Rhône,
  - le président de la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers des Bouches-du-Rhône,
  - le président de l'Observatoire Immobilier de Provence,
  - le vice-président de la Chambre syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Marseille et des Bouches-du-Rhône - U.N.P.F.,

CONSIDÉRANT la nécessité de permettre aux professionnels d'organiser la prise en compte des travaux réalisés ainsi que les moyens valables pour réaliser les expertises et diagnostics des immeubles ;

Sur proposition de l'architecte principal de la préfecture ;

## ARRÊTÉ :

**Article 1er :** L'article 2 de l'arrêté du 19 juillet 2001 est modifié et complété comme suit :  
 « Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001, sauf pour les actes de ventes effectués les samedi-dimanche signalés avant le 23 juillet 2001, pour lesquels la date d'effet est fixée au 1er septembre 2001 ».


**Article 2 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à disposition dans les mairies.

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bureaux de l'étude des ventes des Hermines constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Arles-Forence et de Toulon,
- aux maires des communes de départements des Bouches-du-Rhône, pour être mis à disposition dans les mairies.

Marseille, le 11.08.2001

Pour le Préfet,  
 le Secrétaire Général,

  
 Emmanuel BERTHELE



NAVETTE  
27 JUL. 2001

PROFESSEUR DES UNIVERSITÉS DU RAVENNE

DIRECTEUR  
DES ACTIVITÉS UNIVERSITAIRES  
BUREAU DE LOMBAUDY  
17 RUE L'HARTEL

COURNÉRA PRÉLUCE  
28 JUL. 2001  
SÉRIÉUSE URGENCE

Attaché le 19 JUIN 2001

Le Prêtre de la Région  
Provence, Alpes, Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône  
à  
Monsieur le Rector

**OBJET :** votre proposition de classement du département en zone candidate par les bureaux de vote prévue de 7h30 à 8h00 heures.

**RE :** la loi n° 99-471 du 5 juin 1999 tendant à protéger les acquisitions et propriétés d'immeubles en zone de sécurité et à améliorer l'urbanisme.  
la décret n° 2000-513 du 5 juillet 2000 relatif à la protection des acquisitions et propriétés d'immeubles en zone de sécurité.

**P.V. :** 1.

Après consultation des services du département, et sur les avis de la D.D.E. et du C.P.R.S., j'ai décidé de saisir l'assemblée départementale des Bouches-du-Rhône en zone candidate par les bureaux de vote prévue de 7h30 à 8h00 heures.

Pai l'honneur de vous adresser copie de mon arrêté en date de ce jour, en vue de sa publication par affichage ou autre moyen approprié.

Vous voudrez bien m'adresser le justificatif de son affichage par lettre ou courrier électronique de l'arrêté, au plus tard, le 25 juillet 2001.

Le Prêtre  
*Yves...*  
Préfet des Bouches-du-Rhône





MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

**ARRÊTÉ INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

\*\*\*

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
Préfet des Bouches-du-Rhône,  
Officier de la Légion d'Honneur,

- Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 relative à la protection des acquisitions et propriétés d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;  
Vu le décret n° 2000-613 du 5 juillet 2000 relatif à la protection des acquisitions et propriétés d'immeubles contre les termites ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 10 août 2000 relatif au modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;  
Vu le code pénal et notamment les articles 321-2, 321-4 et 321-11 ;  
Vu les arrêtés de la commission régionale supra des communes des Bouches-du-Rhône du 24 mai 2001 ;  
Vu le rapport du directeur départemental de l'agriculture ;

CONSIDÉRANT que les données techniques disponibles font ressortir que l'insécurité de détermination des Bouches-du-Rhône est élevée dans une zone déterminée par les termites et susceptibles de l'être à court terme ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ordonner, par des actions préventives et curatives, la propagation et l'extension des zones infestées ;

Sur proposition de l'inspecteur général de la préfecture ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1er :** Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône.

**Article 2 :** En cas de visite d'un particulier fait, le cas échéant, à l'occasion de travaux pour une vente prévue à l'article 1603 du code civil, et le cas échéant en vue de la réalisation de travaux, au point de vue de la présence de termites, la commission d'expertise d'un état parasitaire de l'immeuble à l'acte notarié constatant la réalisation de la vente, l'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte notarié.

- Article 1:** Dès qu'il s'agit de la présence ou absence dans un logement vide ou non vide, l'occupant de l'immeuble concerné ou son locataire par écrit reconnaissable avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune de situation de l'immeuble à l'effet d'acquiescer, cette déclaration incombe aux propriétaires. La déclaration incombe au syndic des copropriétaires ou en son absence au propriétaire des copropriétés.
- Etsi nul délai, il gère par le déclarant et identifie l'immeuble.
- La non-observation de cette obligation est punie des peines prévues pour la contravention de la 5ème classe.
- Article 2:** En cas de démolition totale ou partielle, les lois et règlements relatifs aux permis de démolir sont applicables. La procédure qui a précédé à ces opérations ou fait la déclaration par écrit reconnaissable avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune de lieu de situation de l'immeuble.
- En fait de ne pas avoir obtenu l'autorisation ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5ème classe.
- Article 3:** Le service général de la police, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Bulletin des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies.
- Mairies de Paris et des modalités de construction de celui-ci et les sites et caractéristiques apparentes dans deux semaines (premier des semaines) suivantes et légaliser dans le département des Bouches-du-Rhône, dont la date est fixée par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2001.
- Article 4:** Des copies de présent arrêté sont transmises :
- au président du Conseil supérieur de notariat,
  - au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
  - aux membres de l'Ordre des avocats des Bouches-du-Rhône constitués pour les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Toulon,
  - aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.
- Article 5:** Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001.

Marseille, le 11/09/01

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,

POUR DEBATS COMPOSÉS  
Pour le Préfet  
Le Chef du Service  
de Législation et de Travaux



Yves OLLIVIER

*[Handwritten signature]*

PM 01-001100

Ainsi fait et dressé par Maître Lise TRUPHEME, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, y demeurant 13100, 5 boulevard du Roi René, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 136 pages.

A AIX EN PROVENCE,  
Le septembre 2020

**CTC AVOCATS**  
5 Boulevard du Roi René  
13100 AIX EN PROVENCE

Lise TRUPHEME