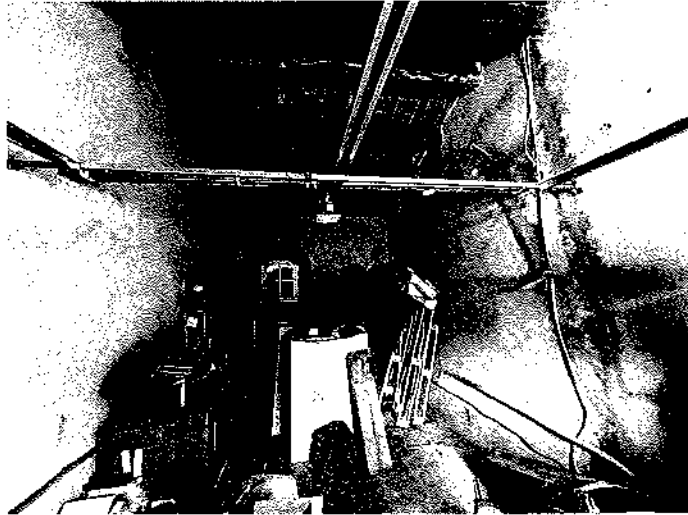
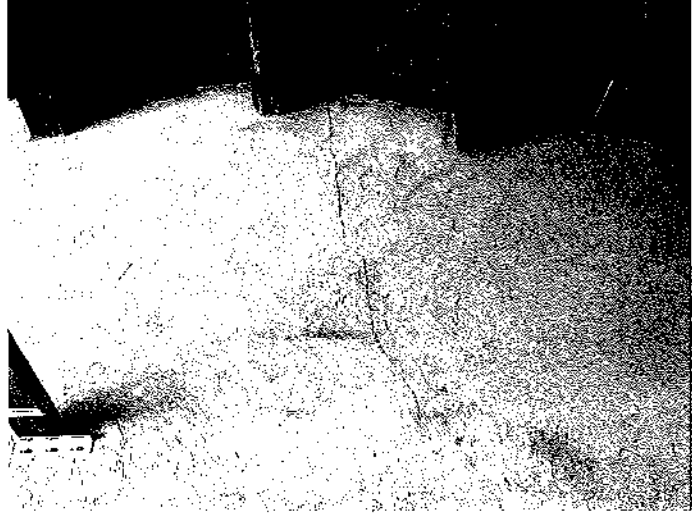


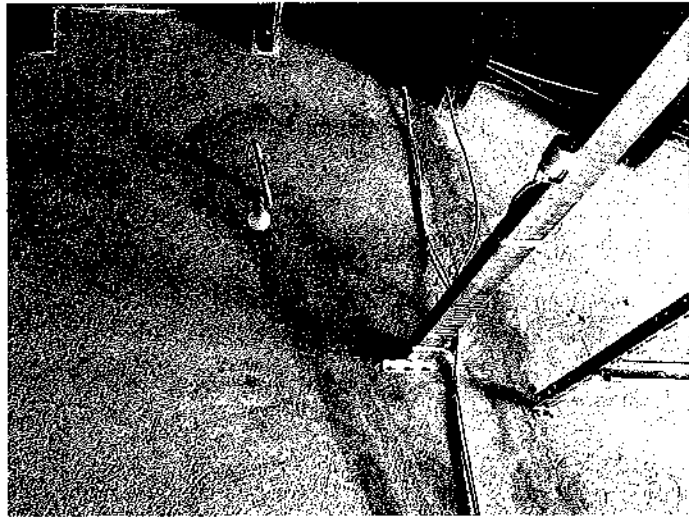
Les charpentes en bois et toitures sont en bon état général.

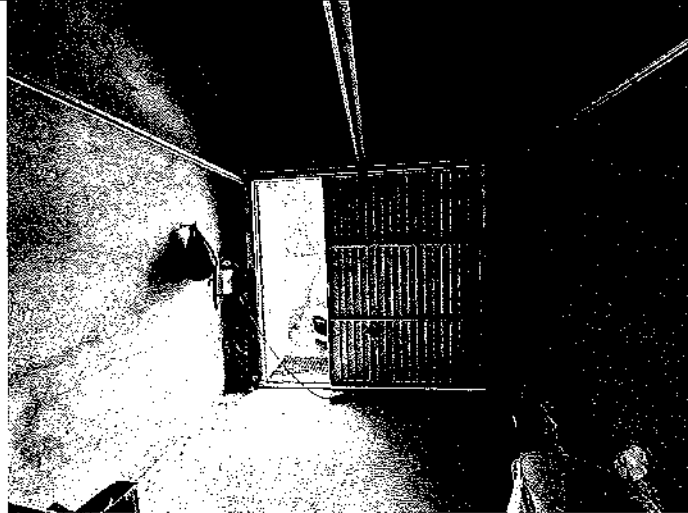
D'importantes fissures sont visibles sur les murs.

Des reprises d'enduit sont visibles également.









3. Généralités :

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Superficie totale Loi Carrez :</u> 115,98m² • <u>Conditions d'occupation :</u> Occupation par Monsieur HANNESTAD Soren et Madame HANNESTAD Jeanette selon contrat de bail d'habitation non meublé en date du 27 février 2020 ayant pris effet à cette même date. • <u>Montant du loyer et des charges :</u> <u>Loyer :</u> 1650€ <u>Charges :</u> montant non communiqué. Bien géré par l'agence BACHELET IMMOBILIER 1 Pl. du Général de Gaulle, 13600 Ceyreste • <u>Installations électriques et gaz :</u> Chauffage par pompe à chaleur et convecteur électrique au rez-de-chaussée. Chauffage au fioul en sous-sol. Cette habitation n'est pas équipée en GAZ. • <u>Informations diverses :</u> Cette habitation est équipée d'une alarme. Cette habitation est équipée d'un système de tout à l'égout. La piscine est équipée d'une alarme. <p><u>RAPPEL DES TEXTES LEGAUX :</u></p> <p>Article R322-1 du Code de procédure Civile d'exécution : « A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322-2 CPCE. » Le procès-verbal de description des lieux pourra être dressé sans que l'huissier de justice ait besoin de solliciter une autorisation spéciale du juge en l'absence du débiteur ou s'il en refuse l'accès. Il ne pourra toutefois procéder à l'ouverture forcée des portes qu'en présence de l'une des personnes visées à l'article L142-1 CPCE. En revanche, lorsque l'immeuble est occupé par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur (locataire ou occupant à titre gratuit), l'huissier ne pourra procéder à la description des lieux que sur autorisation du juge de l'exécution, à moins que l'occupant des lieux n'ait donné son accord. « Ce procès-verbal descriptif comprend (article R322-2 CPCE) : 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ; 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ; 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ; 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant ; » « L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. (Article R322-3 CPCE) » En application des dispositions de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, un dossier technique comprenant divers états, certificats et diagnostics prévus comme le constat de risque d'exposition au plomb ou le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi à l'occasion du procès-verbal descriptif afin d'être annexé au cahier des conditions de vente.</p>
--	---

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

A titre d'illustrations, nous annexons 189 clichés photographiques.

**Maître Sophie TUCA-LARRIEU
Commissaire de Justice Associée**





Maxime NASRATY

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 8883MNL
Date du repérage : 07/04/2025



<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ...Bouches-du-Rhône Adresse :11, impasse des Restanques Commune :13600 CEYRESTE Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 100</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin,</p> <p>Périmètre de repérage : Parties privées</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Norm et prénom : ... Licitation TIDDA Adresse :11, impasse des Restanques 13600 CEYRESTE</p>																											
<p>Objet de la mission :</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante</td> <td><input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)</td> <td><input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)</td> <td><input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition</td> <td><input type="checkbox"/> Diag Assainissement</td> <td><input type="checkbox"/> Ascenseur</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité piscines</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat parasitaire</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz</td> <td><input type="checkbox"/> Radon</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td> <td><input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau</td> <td><input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité Incendie</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques	<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)	<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques																										
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)																										
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique																										
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro																										
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur																										
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)																										
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon																										
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés																										
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie																											



Dossier n° 8883A1N1

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.

Désignation du ou des bâtiments	
<p>Localisation du ou des bâtiments : Adresse :11, impasse des Restanques Commune :13600 CEYRESTE Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 100 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin, Périmètre de repérage :Parties privatives</p>	
Prestations	Conclusion
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	<p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 15/05/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13023-02 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 03/12/2024. A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet de construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Établie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
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 : 115,98 m ² Surface hors habitable totale : 108,68 m ²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2513E1607878D**
 Etabli le : 15/05/2025
 Valable jusqu'au : 14/05/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

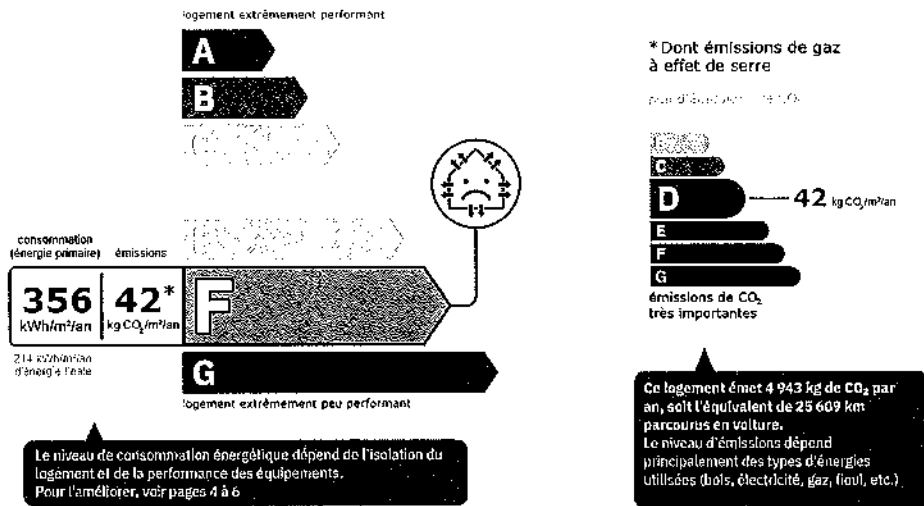


Adresse : **11, Impasse des Restanques**
13600 CEYRESTE
 Maison élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin

Type de bien : **Maison Individuelle**
 Année de construction : **1948 - 1974**
 Surface de référence : **115,98 m²**

Propriétaire : **Licitation TIDDA**
 Adresse : **11, Impasse des Restanques 13600 CEYRESTE**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 740 €** et **5 130 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

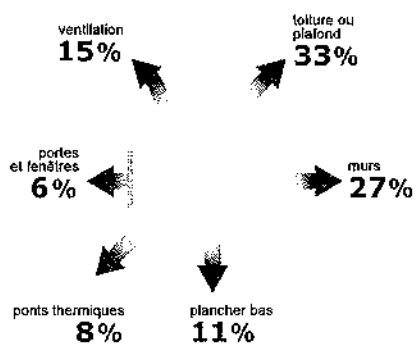
Informations diagnostiqueur

Cabinet Maxime NASRATY
 35, cours Pierre Puget
 13006 MARSEILLE
 tel : 06 08 788 644

Diagnostiqueur : **NASRATY Maxime**
 Email : **m.nasraty@cabinet-nasraty.com**
 N° de certification : **DTI / 0710-017**
 Organisme de certification : **SOCOTEC Certification**
 France

Merci de vous adresser vos commentaires, suggestions, remarques ou réclamations à l'adresse suivante : m.nasraty@cabinet-nasraty.com ou par courrier postal à : Cabinet Maxime Nasraty, 35, cours Pierre Puget, 13006 Marseille, France. Les données de ce document sont la propriété exclusive de Cabinet Maxime Nasraty et sont destinées à l'usage personnel du client. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Cabinet Maxime Nasraty est formellement interdite. Toute violation de ces droits est strictement interdite et sera poursuivie conformément aux dispositions de la loi du 11 mars 1957 relative à la répression de la contrefaçon.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE une isolation insuffisante entraîne des déperditions de chaleur

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT un confort d'été insuffisant entraîne des dépenses énergétiques élevées

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bonne inertie du logement logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation
La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

pompe à chaleur

- D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :
- chauffe-eau thermodynamique
 - panneaux solaires photovoltaïques
 - panneaux solaires thermiques
 - géothermie
 - réseau de chaleur ou de froid vertueux
 - chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
🔥 chauffage	🛢️ Fioul	12 297 (12 297 é.f.)	entre 1 540 € et 2 100 €	41 %
	⚡ Electrique	22 445 (9 759 é.f.)	entre 1 710 € et 2 320 €	
💧 eau chaude	⚡ Electrique	4 488 (1 951 é.f.)	entre 340 € et 470 €	9 %
❄️ refroidissement	⚡ Electrique	814 (354 é.f.)	entre 60 € et 90 €	2 %
💡 éclairage	⚡ Electrique	506 (220 é.f.)	entre 30 € et 60 €	1 %
🌀 auxiliaires	⚡ Electrique	811 (353 é.f.)	entre 60 € et 90 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		41 361 kWh (24 934 kWh é.f.)	entre 3 740 € et 5 130 € par an	

📌 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous



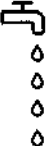
Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ par jour.

*A. Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

A. Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

- 
Température recommandée en hiver → 19°C
 Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -987€ par an
- 
Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
 Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -38% sur votre facture soit -1064€ par an
- 
Consommation recommandée → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
 48ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -1016€ par an

- Astuces**
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffez les chambres à 17° la nuit.
- Astuces**
- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
 - Aérez votre logement la nuit.
- Astuces**
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
 - Réduisez la durée des douches.

 En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://www.france-renov.gouv.fr/)






DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
I I Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur \geq 25 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur \geq 25 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un garage	
— Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
^ Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
•• Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Électrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations de réalisation de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



Les travaux essentiels

Montant estimé : 28500 à 42800€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	



Les travaux à envisager

Montant estimé : 40400 à 60700€

Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

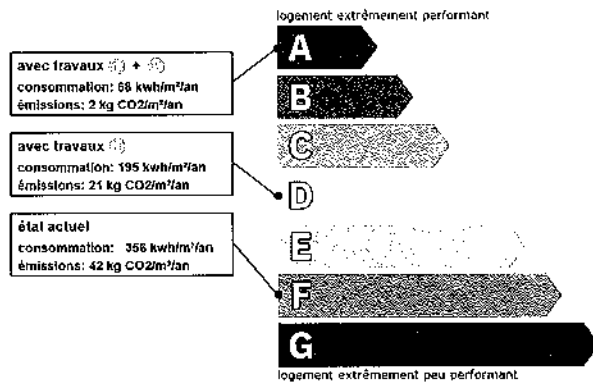
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

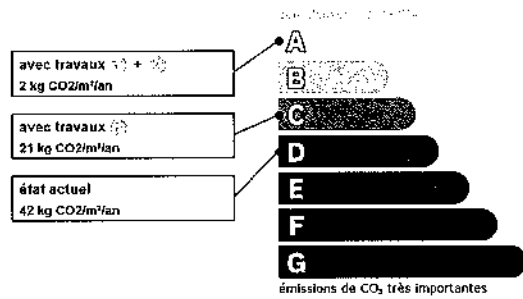
www.faire.fr/aides-de-financement.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) d'un logement est une obligation de l'Etat.

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez-vous à rénover !

Qu'importe l'état de votre logement ? Rénover est obligatoire et vous pouvez bénéficier de nombreux avantages financiers et fiscaux.

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

Vous n'avez pas de projet de travaux ?

France Rénov' vous aide à préparer votre projet.

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Pour l'avenir de tous



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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.info-certif.fr)

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 8883MNL Néant
Date de visite du bien : 07/04/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale 0H, Parcelle(s) n° 100
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui relient les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations. La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1er janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Diag Carrez/Boutin
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	📏 Donnée en ligne	90 m
Type de bien	🏠 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	📅 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📏 Observé / mesuré	115,98 m²
Nombre de niveaux du logement	📏 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📏 Observé / mesuré	2,69 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	34,59 m ²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≥ 25 cm
	Isolation	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Sud	Surface du mur	22,25 m ²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≥ 25 cm
	Isolation	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Ouest	Surface du mur	38,23 m ²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≥ 25 cm
	Isolation	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4a Nord	Surface du mur	12,08 m ²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≥ 25 cm
	Isolation	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4b Nord	Surface du mur	11,35 m ²
	Type d'adjacence	un garage
	Surface Aiu	11,35 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	non isolé
	Surface Aue	85,66 m ²
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≥ 25 cm
	Isolation	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Plancher 1	Surface de plancher bas	88,79 m ²
	Type d'adjacence	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépenditif	41,84 m
	Surface plancher bâtiment dépenditif	66,79 m ²
Type de pb	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
Isolation: oui / non / inconnue	non	
Plancher 2	Surface de plancher bas	27,19 m ²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Type de pb	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Isolation: oui / non / inconnue	non	
Plafond	Surface de plancher haut	115,98 m ²
	Type d'adjacence	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	Dalle béton
Isolation	non	

Fenêtre 1 Est	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,7 m ²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientalion des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 10 Nord	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,7 m ²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4a Nord
	Orientalion des baies	⊕ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	⊕ Observé / mesuré	0 - 15°	
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	0,48 m ²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientalion des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,7 m ²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientalion des baies	⊕ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	☞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	☞ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (*)	☞ Observé / mesuré	25 - 30°
	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement	☞ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	☞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☞ Observé / mesure	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (*)	☞ Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement	☞ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	☞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	☞ Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (*)	☞ Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	1,61 m²
	Placement	☞ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	⊕	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	1,61 m ²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur α (°)	⊕	Observé / mesuré	15 - 30°	
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,88 m ²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur α (°)	⊕	Observé / mesuré	0 - 15°	
Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,88 m ²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Bale sous un balcon ou auvent
	Avancée (profondeur des masques proches)	⊕ Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Plaque homogène
	Hauteur α (°)	⊕ Observé / mesuré	15 - 30°
Porte	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4a Nord
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⊕ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Fenêtre 10 Nord
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Porte
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	15,1 m
Pont Thermique 13	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 14	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 2
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6,7 m
Pont Thermique 15	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 16	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Refend
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 17	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 1
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 18	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 2
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesure	4 m
Pont Thermique 19	Type PT	⊕	Observé / mesure	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	⊕	Observé / mesure	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	15 m
Pont Thermique 20	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	15 m
Pont Thermique 21	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Plafond
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6,9 m

Pont Thermique 22	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Relend
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 23	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Plancher 1
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 24	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4a Nord / Plancher 2
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 25	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4b Nord / Plafond
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 26	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4b Nord / Plancher 1
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	4,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊕	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	⊕	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊕	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	⊕	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊕	Observé / mesuré	39,75 m ²
	Nombre de niveaux desservis	⊕	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	⊕	Observé / mesuré	2000
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Fioul
	Opér (présence d'une ventouse)	⊕	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	⊕	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊕	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⊕	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊕	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊕	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⊕	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Chauffage 2	Année installation émetteur	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊕	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	⊕	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	⊕	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	⊕	Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Electrique
Chauffage 3	Type émetteur	⊕	Observé / mesuré	PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	⊕	Observé / mesuré	2010
	Type de chauffage	⊕	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	⊕	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Chauffage 3	Type d'installation de chauffage	⊕	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	⊕	Observé / mesuré	2010
Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Electrique	

Type émetteur	⊗	Observé / mesuré	Convecteur électrique NEC, NF** et NF***
Année installation émetteur	⊗	Observé / mesuré	2010
Surface chauffée par l'émetteur	⊗	Observé / mesuré	36,49 m²
Type de chauffage	⊗	Observé / mesuré	divisé
Équipement intermittence	⊗	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	⊗	Observé / mesuré	1
Type générateur	⊗	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	⊗	Observé / mesuré	2022
Énergie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Électrique
Chaudière murale	⊗	Observé / mesuré	non
Type de distribution	⊗	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	⊗	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊗	Observé / mesuré	200 L
Système	⊗	Observé / mesuré	Électrique - Pompe à chaleur air/air
Année installation équipement	⊗	Observé / mesuré	2010
Énergie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Électrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE
Tél. : 06 08 788 644 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



 Maxime NASRATY	Mesurage d'une Surface Habitable	N° 8883MNL
---	---	------------

Surface Habitable

Numéro de dossier : 8883MNL
 Date du repérage : 07/04/2025
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage :

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie habitable réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 11, impasse des Restanques Commune : 13600 CEYRESTE Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 100 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Licitacion TIDDA Adresse : 11, impasse des Restanques 13600 CEYRESTE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : PROVJURIS Adresse : E. BERNARD - P. MONTEL - F. SEGURA - T. TAGNATI - C. AURAN - S. TUCA- LARRIEU Commissaires de Justice Associés 4, place Félix Baret 13006 MARSEILLE	Repérage Périmètre de repérage : Parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : NASRATY Maxime Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet Maxime 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 / 30/09/2025	
Résultat du mesurage Surface habitable totale : 115,98 m ² (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)	

Fait à MARSEILLE, le 07/04/2025

NASRATY Maxime





Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 3883MNL

Détail des surfaces mesurées

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface hors habitable	Commentaires
Rez-de-chaussée - Entrée	8,14	-	
Rez-de-chaussée - Salon, Salle à manger	36,49	-	
Rez-de-chaussée - Cuisine	12,41	-	
Rez-de-chaussée - Buanderie	4,63	-	
Rez-de-chaussée - Couloir	7,34	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 1	12,06	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 2	14,07	-	
Rez-de-chaussée - Salle de bains	7,11	-	
Rez-de-chaussée - W-C	1,32	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 3	12,41	-	
Rez-de-jardin - Pièce 1	-	36,32	
Rez-de-jardin - Pièce 2	-	19,13	
Rez-de-jardin - Chaufferie	-	23,93	
Rez-de-jardin - Pièce 3	-	10,76	
Annexe - Garage	-	18,54	
TOTAL	115,98	108,68	

Surface habitable totale : 115,98 m² (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-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*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8883MNL

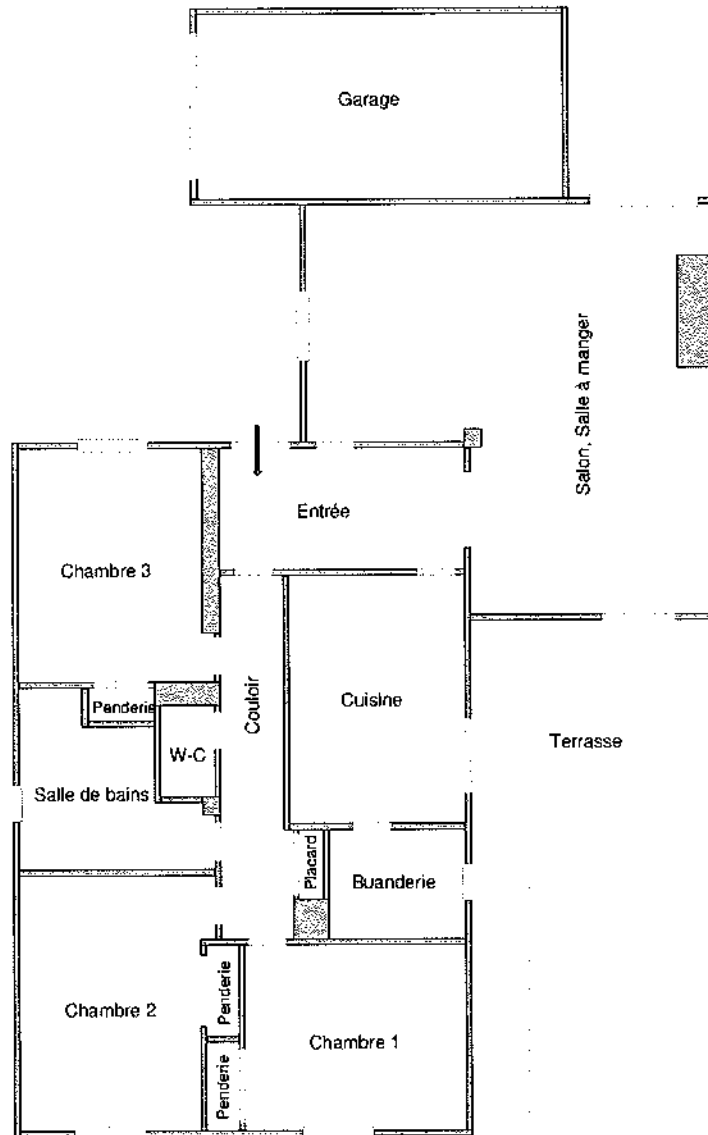
- Extrait Art. R.111-10 du code de la construction et de l'habitation : « Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur. Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre 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 ;
- Être 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 ».



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° SSS3MINL

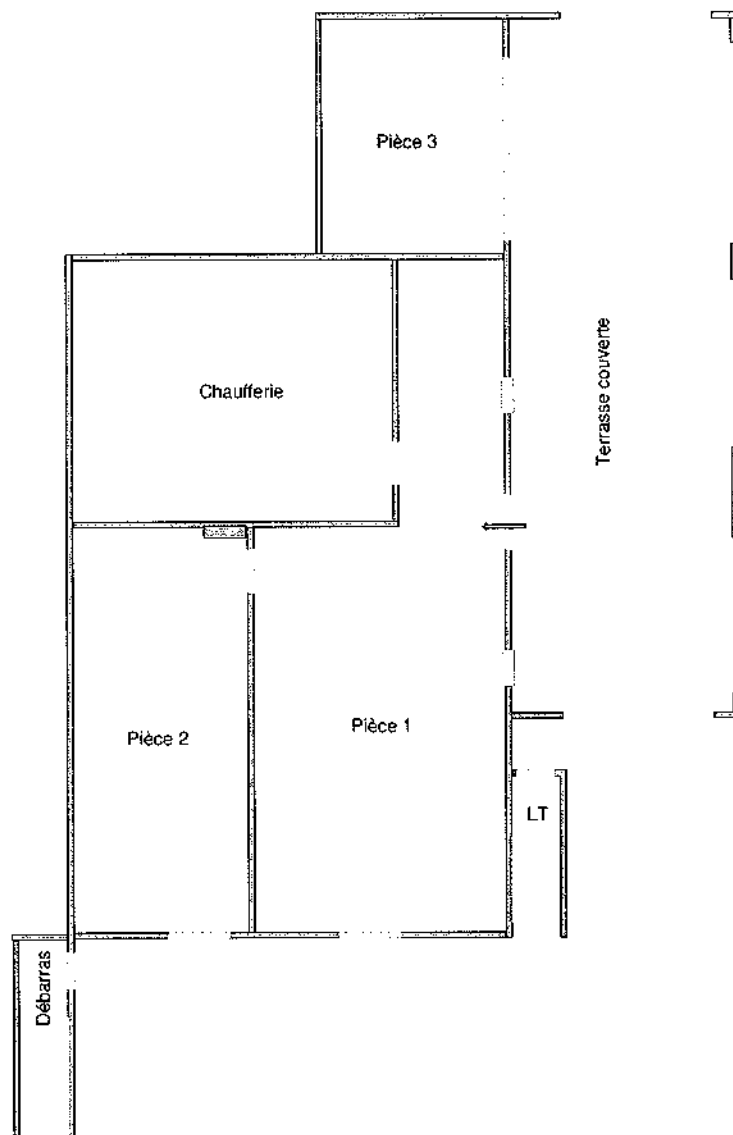





Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 883MNL



 Maxime NASRATY	<h2 style="margin: 0;">Constat de Repérage Amiante</h2>	N° 8883MNL
---	---	------------

Rapport de mission de repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 8883MNL
Date du repérage : 07/04/2025

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 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 11, impasse des Restanques Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Maison élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin Code postal, ville : . 13600 CEYRESTE Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 100
Périmètre de repérage : Parties privatives
Type de logement : Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Licitation TIDDA Adresse : 11, impasse des Restanques 13600 CEYRESTE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : PROVJURIS Adresse : E. BERNARD - P. MONTEL - F. SEGURA - T. TAGNATI - C. AURAN - S. TUCA-LARRIEU Commissaires de Justice Associés 4, place Félix Baret 13006 MARSEILLE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	NASRATY Maxime	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 29/10/2022 Échéance : 28/10/2029 N° de certification : DTI / 0710-017
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet Maxime NASRATY (Numéro SIRET : 424 418 754 00018) Adresse : 35, cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808108927 / 30/09/2025				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	07/04/2025, remis au propriétaire le 07/04/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages



Sommaire

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

1. - Les conclusions

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 :
Conduit d'évacuation des eaux (au niveau du sol) en partie en Amiante-ciment (Extérieur - Débarras) 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.



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 388341N1

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 - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Vernis
Rez-de-chaussée - Salon, Salle à manger	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : PVC Volet : Bois et Peinture Fenêtre 2 : PVC Porte-Fenêtre : PVC Volet : Bois et Peinture Huisseries de Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte-Fenêtre : PVC Volet : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Buanderie	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture




Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883MIN1

Localisation	Description
Rez-de-chaussée - Couloir	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Chambre 1	Sol : Parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Volet : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Chambre 2	Sol : Parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Volet : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Salle de bains	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - W-C	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Volet : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez-de-jardin - Pièce 1	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton Fenêtre : Bois et Peinture Volet 1 : Bois et Peinture Porte-Fenêtre : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis
Rez-de-jardin - Pièce 2	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte-Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez-de-jardin - Chaufferie	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton Porte : Bois et Peinture
Rez-de-jardin - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Porte-Fenêtre : PVC
Annexe - Garage	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Tuelles Poutres : Bois Porte : Métal et Peinture

 Maxime NASRATY	Constat de Repérage Amiante	N° 8883MINL
---	------------------------------------	-------------

Localisation	Description
Extérieur - Local technique	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Extérieur - Débarras	Sol : Béton Sol : Terre Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Extérieur - Terrasse (RDC)	Mur : Ciment et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Extérieur - Terrasse couverte (RDJ)	Sol : Carrelage Mur : Ciment et Peinture Mur : Pierres Plafond : Ciment et Peinture
Extérieur - Jardin	Sol : Dallage Mur : Ciment
Autre partie - Combles	Sol : Béton Mur : Béton Mur : Brique Plafond : Béton

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	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/04/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/04/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Sophie TUCA - Commissaire de Justice


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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

 Maxime NASRATY	<h2>Constat de Repérage Amiante</h2>	N° 8883MINL
---	--------------------------------------	-------------

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*
Extérieur - Débarras	<u>Identifiant</u> : ZPSO-001 <u>Description</u> : Conduit d'évacuation des eaux (au niveau du sol) en partie en Amiante-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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
Néant	-

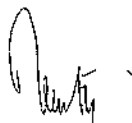
6. - Signatures

*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.info-certif.fr)*

Fait à MARSEILLE, le 07/04/2025

NASRATY Maxime

Diagnostic Certifié





Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883MNL

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 8883MNL

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'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

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

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

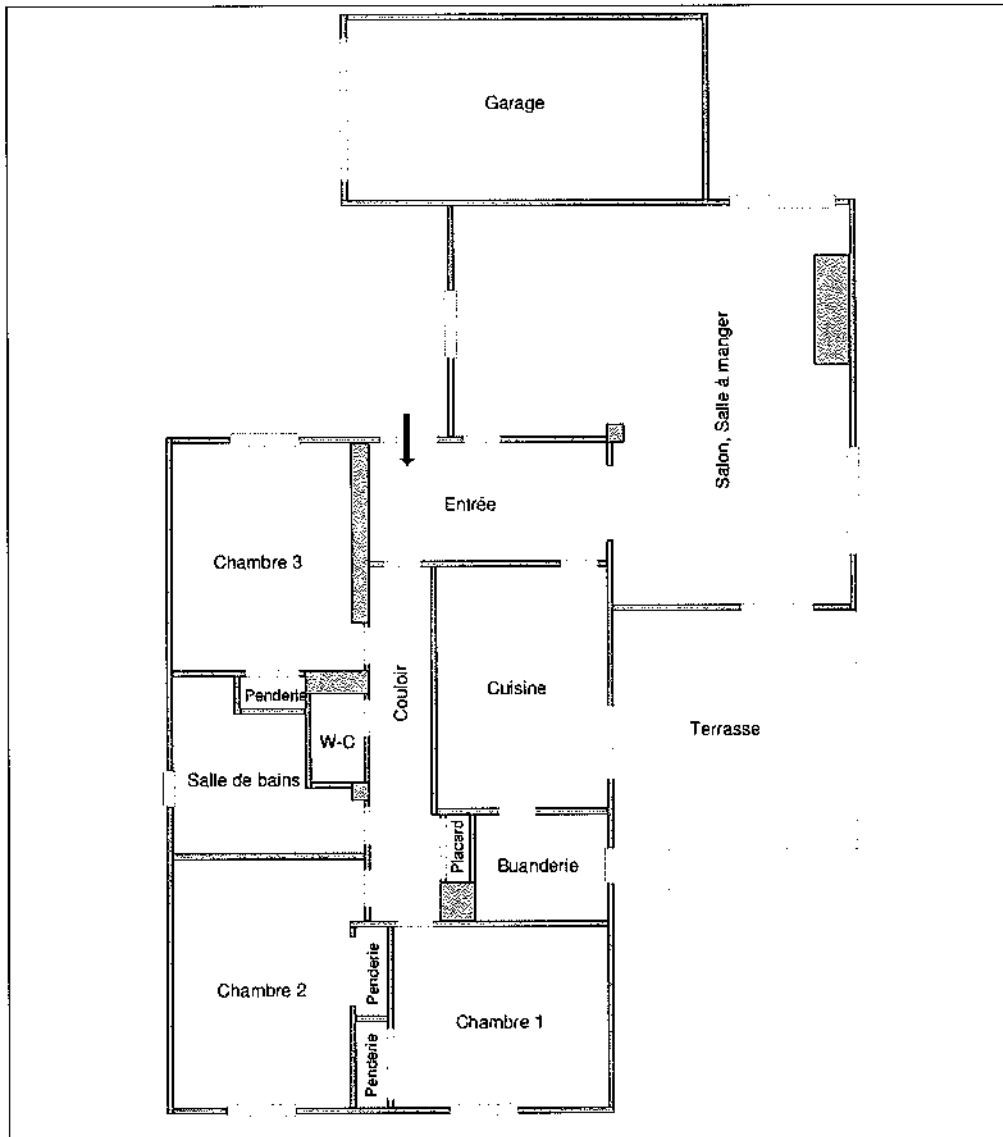
7.5 Recommandations générales de sécurité



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 888341N1

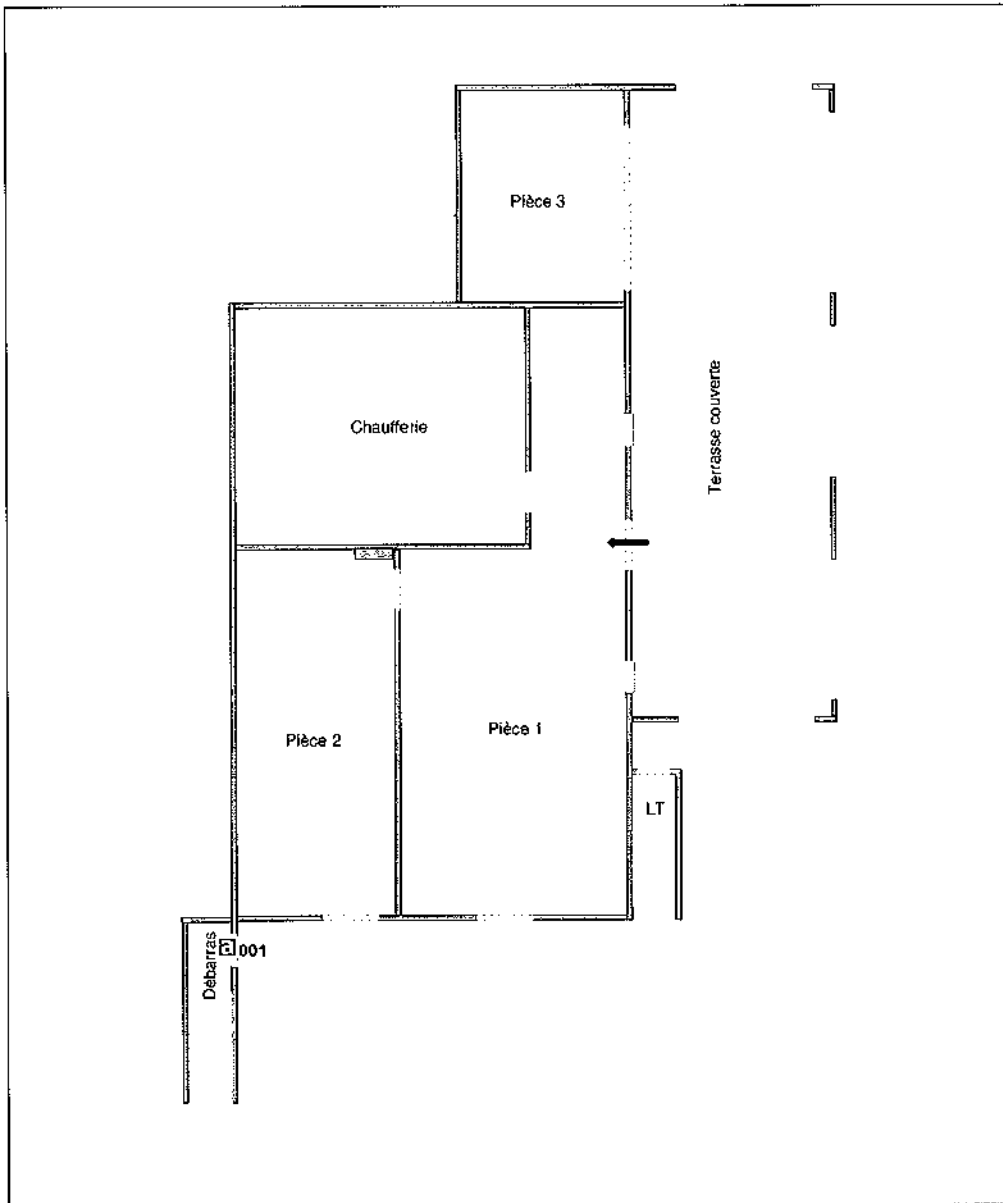
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883MINI





Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883MINZ

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 - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

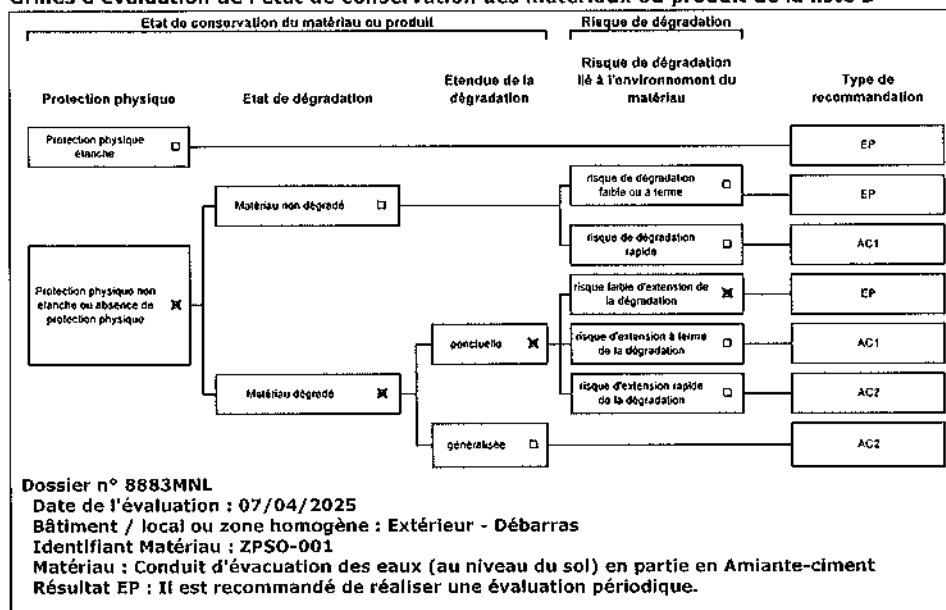


Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883MNL

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



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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc..

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883MINI

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 :

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

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

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

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

- 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 que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - 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



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883AINZ

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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



Maxime NASRATY

Constat de Repérage Amiante

N° 8883MNL

déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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



Maxime NASRATY


Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 888341NL

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)
Rez-de-chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon, Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Huissieries de Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

 Maxime NASRATY	Etat Relatif à la Présence de Termites	N° 8883101
---	---	------------

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
W-C	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-jardin		
Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

 Maxime NASRATY	Etat Relatif à la Présence de Termites	N° 88644ML
---	---	------------

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Annexe		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Local technique	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Béton	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
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse (RDC)	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse couverte (RD1)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin	Sol - Dallage	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, boiseries, plinthes, 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 2016) 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 :

- **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**, regroupant les kalotermes 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 arboricola**, appartiennent 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,



Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8888MNL

- 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, délimite 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.

Article 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 adaptées 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 :

Autre partie - Combles (Impossibilité d'entrer)

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
Autre partie - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique, notamment dans la porte du débarras.

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 nombre 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés 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) :

Maître Sophie TUCA - Commissaire de Justice

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant



Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8600001

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 CCH, 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 Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **07/04/2025**.

Fait à **MARSEILLE**, le **07/04/2025**

NASRATY Maxime

Diagnostics Certifié

 Maxime NASRATY	Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité	n° SSS3MNL
---	--	------------

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 située 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 fixes, 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 centrale 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, visitables, 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 isolants des câbles.

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 détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, 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;

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

 Maxime NASRATY	Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité	n° 8883MNL
---	--	------------

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	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). Remarques : Notamment au rez-de-jardin (Pièce 1)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières :


- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

 Maxime NASRATY	Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité	n° 8883A1NL
---	--	-------------

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible; élément constituant la prise de terre non visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente. Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Autre partie - Combles (Impossibilité d'entrer)

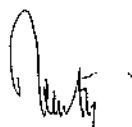
7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques, relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 07/04/2025
Etat rédigé à MARSEILLE, le 07/04/2025

NASRATY Maxime
Diagnosticien Certifié



 Maxime NASRATY	Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité	n° 8883MNL
---	--	------------

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires 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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont 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.</p>
<p>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.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés 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.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine 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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la 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 défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>



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, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

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

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108927.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boulin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)

Diagnostic Etats des lieux localifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air Intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/08/1980) (Hors ERP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Etat Parasitaire

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 01/10/2024 au 30/09/2025.

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° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108927), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Certifié par la présente que :

MAXIME NASRATY

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

DOMAINE TECHNIQUE	INITIALE DU(DES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALOITE	FIN DE VALOITE
AMIANTE	Inspection de façades, des murs, des plafonds et des sols, et les évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la NVA A dans les bâtiments, murs, que ceux relevant de la mention	29/10/2022	29/10/2029
CRÉPES	Contrats de dépôt d'application au ciment (CRÉP)	03/10/2022	03/10/2029
DPE - non classés	Diagnostique de performance énergétique (non classés) et de ses effets des systèmes à usage principal d'habitation et des installations de chauffage central de la réglementation thermique	03/10/2022	03/10/2029
ELECTRICITE	Etat des installations électriques d'habitation	22/01/2024	21/01/2031
GAZ	Etat des installations individuelles de gaz	06/11/2022	06/11/2029
TERMITES Métréologie	Etat relatif à la présence de termites dans la bâtisse et météorologie	03/10/2022	03/10/2029

Le présent est réalisé par Socotec Certification conformément aux normes techniques applicables en vigueur en France, en vertu de la loi n° 2011-105 du 12 février 2011 relative à la réforme de l'évaluation des organismes de certification.

Décret n° 2011-17023




 Thomas Hermien, Directeur opérationnel

Le présent est réalisé par Socotec Certification conformément aux normes techniques applicables en vigueur en France, en vertu de la loi n° 2011-105 du 12 février 2011 relative à la réforme de l'évaluation des organismes de certification. www.socoteccertification.com



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8883MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
 11, impasse des Restanques - 13600 CEYRESTE
 Maison élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin

Je soussigné, NASRATY Maxime, 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
Amiante	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	28/10/2029 (Date d'obtention : 29/10/2022)
Plomb	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Termites	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Gaz	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	05/11/2029 (Date d'obtention : 06/11/2022)
DPE	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Electricité	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	21/01/2031 (Date d'obtention : 22/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2025) 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 07/04/2025

Maxime NASRATY

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

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

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 8883MNL
 Réalisé par Maxime NASRATY
 Pour le compte de Cabinet Maxime NASRATY

Date de réalisation : 15 mai 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° IAL-13023-02 du 26 mai 2011

Références du bien

Adresse du bien
 11, impasse des Restanques
 13600 Ceyreste

Référence(s) cadastrale(s):
 BH0100

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Licitation TIDDA

Acquéreur
 -



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	03/12/2024	oui	non	p.6
	Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			oui	-	p.7
	Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽²⁾			non	-	-

Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.



Maxime NASRATY

15 mai 2025
11, impasse des Restanques 195
13600 Ceyreste
Commande Licitiation TIDDA
Réf. 8883MNL - Page 2/11

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)

	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	
Basos, Basol, Icp	Oui	1 site * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).







(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
	 Mouvement de terrain		Non
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air		BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASTIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
	 Canalisation TMD		Oui

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Mairie NARSKILL

15 mai 2025
11, Impasse des Restanques 197
13400 Ceyreste
Commande Licitation TIDDA
RÉF. 8863MNL - Page 4/11

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le baillleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au parentiel Société par le baillleur. Il doit être de moins de 6 mois et être actualisé, d'urgence, dès le rétablissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 15/05/2025

Parcelle(s) : 0H0100

11, impasse des Restanques 13500 Ceyreste

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 non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : Des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune
 Inondation Crue torrentielle Retenue de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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 non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : Des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune
 Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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 non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : Des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune
 Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non
*Information à compléter par le vendeur / baillleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 Très faible zone 2 Faible zone 3 Modérée zone 4 Moyenne zone 5 Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 Faible zone 2 Faible avec facteur de transfert zone 3 Significatif zone 4 Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu ou versé d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / baillleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans non zone indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / baillleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées

Vendeur Licitiation TIDDA à [] le []
 Acquéreur à [] le []

Attention : En vertu de l'obligation d'information réglementaire particulière, les offres connues ou prévisibles qui peuvent être signifiées dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



15 mai 2025
11, Impasse des Restanques
13600 Ceyreste
Commande Licitiation TIDD
Réf. 8683MNL - Page 6/11

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 03/12/2024

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.



Mairie C15R11Y

15 mai 2025
11, impasse des Restanques
13600 Ceyreste
Commande Licitacion TIDDA
Réf. 8063MNL - Page 8/11

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Si, 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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	15/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/09/2006	14/09/2006	04/01/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	04/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1998	07/09/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/02/1994	06/02/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône

Commune : Ceyreste

Adresse de l'immeuble

11, impasse des Restanques
Parcelle(s) : BHO100
13600 Ceyreste

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Licitacion TIDDA



Mairie de Marseille

15 mai 2025
11, Impasse des Restanques
13600 Ceyreste
Commande Licitiation TIDDA
Réf. 8663MNL - Page 9/11

202

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.

Oui

Non

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 15/05/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°TAL-13023-02 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 Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 03/12/2024.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- L'Obligation Légale de Débroussaillage, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques



Ministère de l'Équipement,
du Logement et de l'Énergie

15 mai 2025
11, impasse des Restanques 204
13400 Ceyreste
Commande Licitiation TIDDA
Réf. 6883MNL – Page 11/11

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° IAL-13023-02 du 26 mai 2011

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DE LA SECURITE ET DU CABINET

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°IAL- 13023-02
modifiant l'arrêté n°IAL- 13023-01 du 8 février 2006
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de
CEYRESTE

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 R125-27,
 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- 13023-01 du 8 février 2006 concernant la commune de CEYRESTE

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Le document d'information communal (DCI) joint à l'arrêté n°IAL- 13023-01 du 8 février 2006 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

Ce DCI, 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 CEYRESTE, 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 CEYRESTE en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site www.paca.pref.gouv.fr.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du DCI qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de CEYRESTE 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 CEYRESTE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

FAIT A MARSEILLE, LE 26 MAI 2011

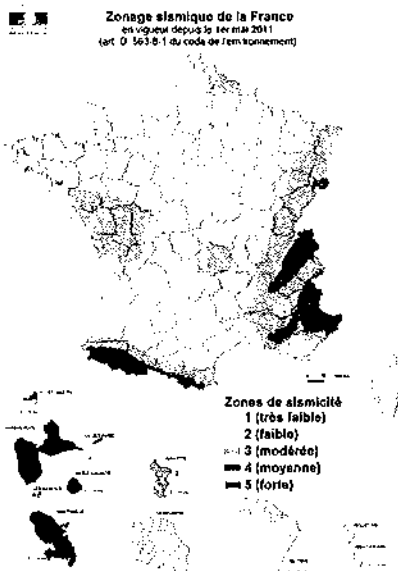
Pour le préfet et par délégation,
 Le sous-préfet, directeur de cabinet,

SIGNE

François PROISY

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

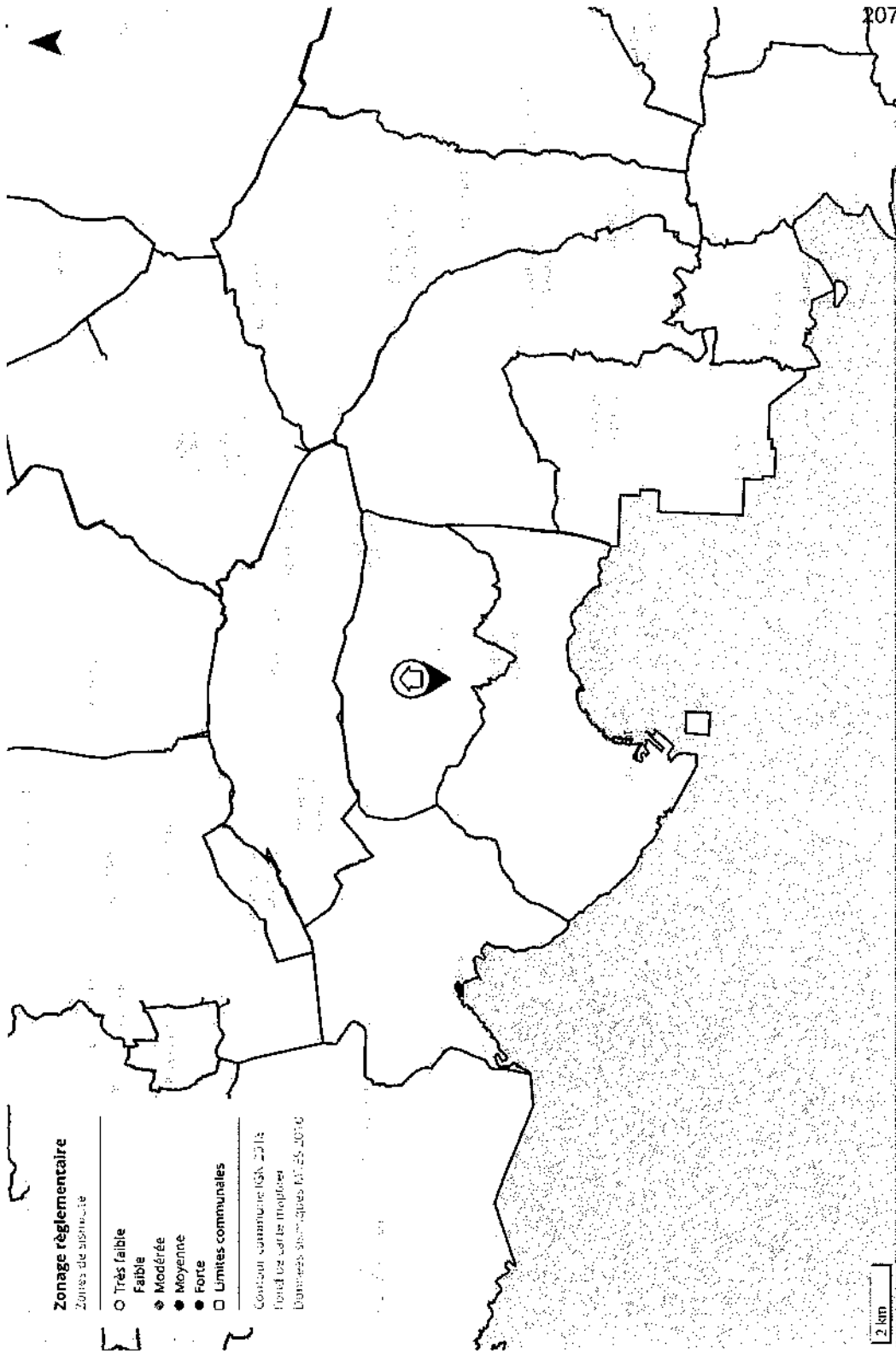
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire
Zones de planification

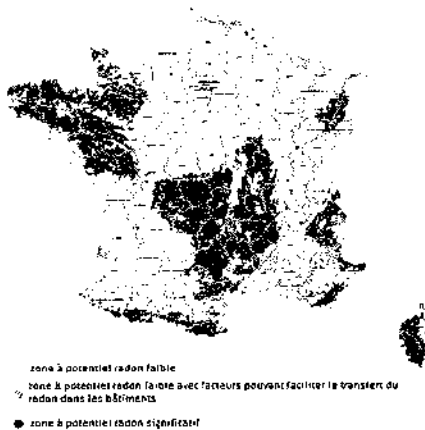
- Très faible
- Faible
- ⊗ Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Commune : commune NGA 2118
 Fond de carte : Mollon
 Données statistiques : 11/25/2016

2 km

Le zonage radon sur ma commune

**Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine**



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une **ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

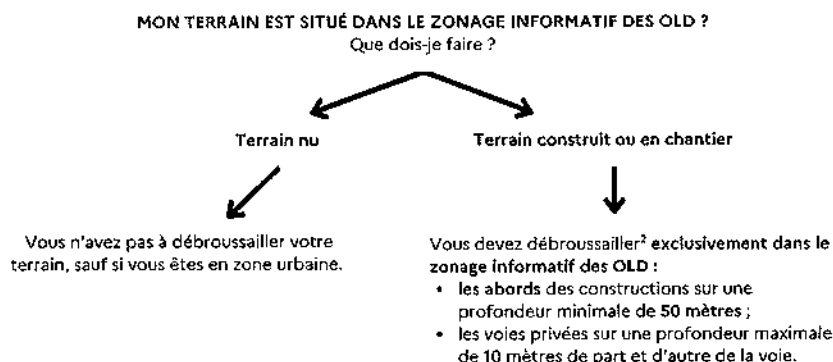
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

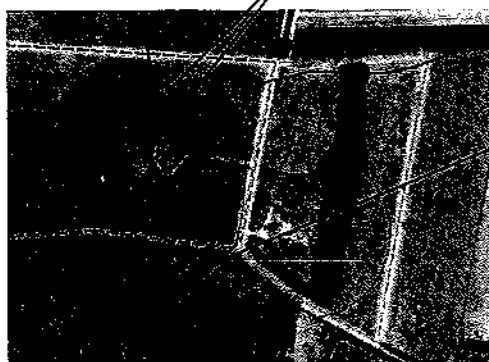
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

- Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :
- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
 - l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
 - le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

En automne et en hiver, on réalise les travaux les plus importants

Au printemps, on entretient et on nettoie

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussailement :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussailement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)


MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*





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 à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 8883MNL
Date de la recherche : 15/05/2025

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/A

Adresse de l'immeuble : 11, impasse des Restanques
code postal ou Insee : 13600
commune : CEYRESTE

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
révisé approuvé oui non
date _____

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1608 quaterbis A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien 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 présent 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 (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

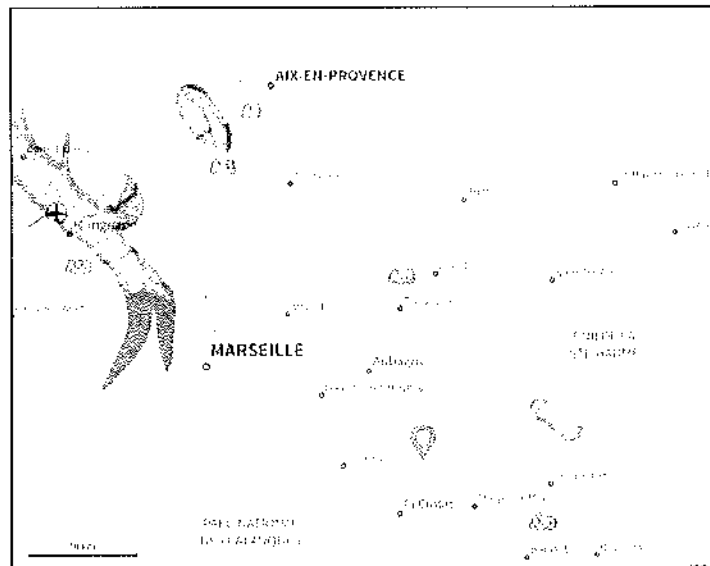
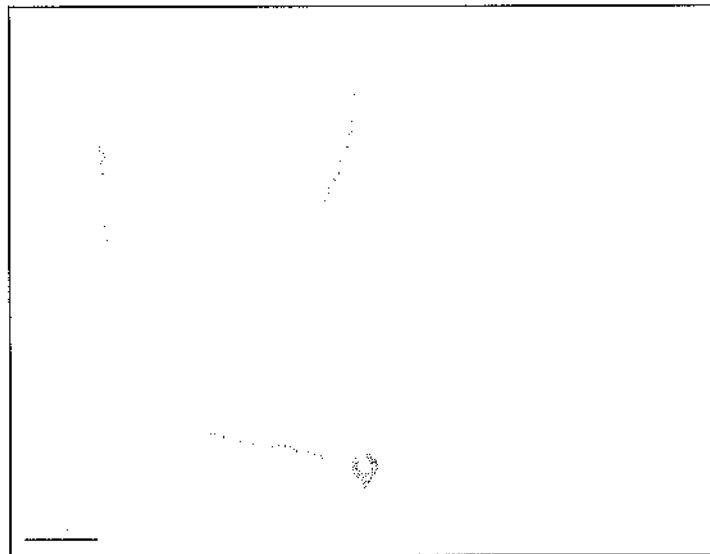
licitation TDDA

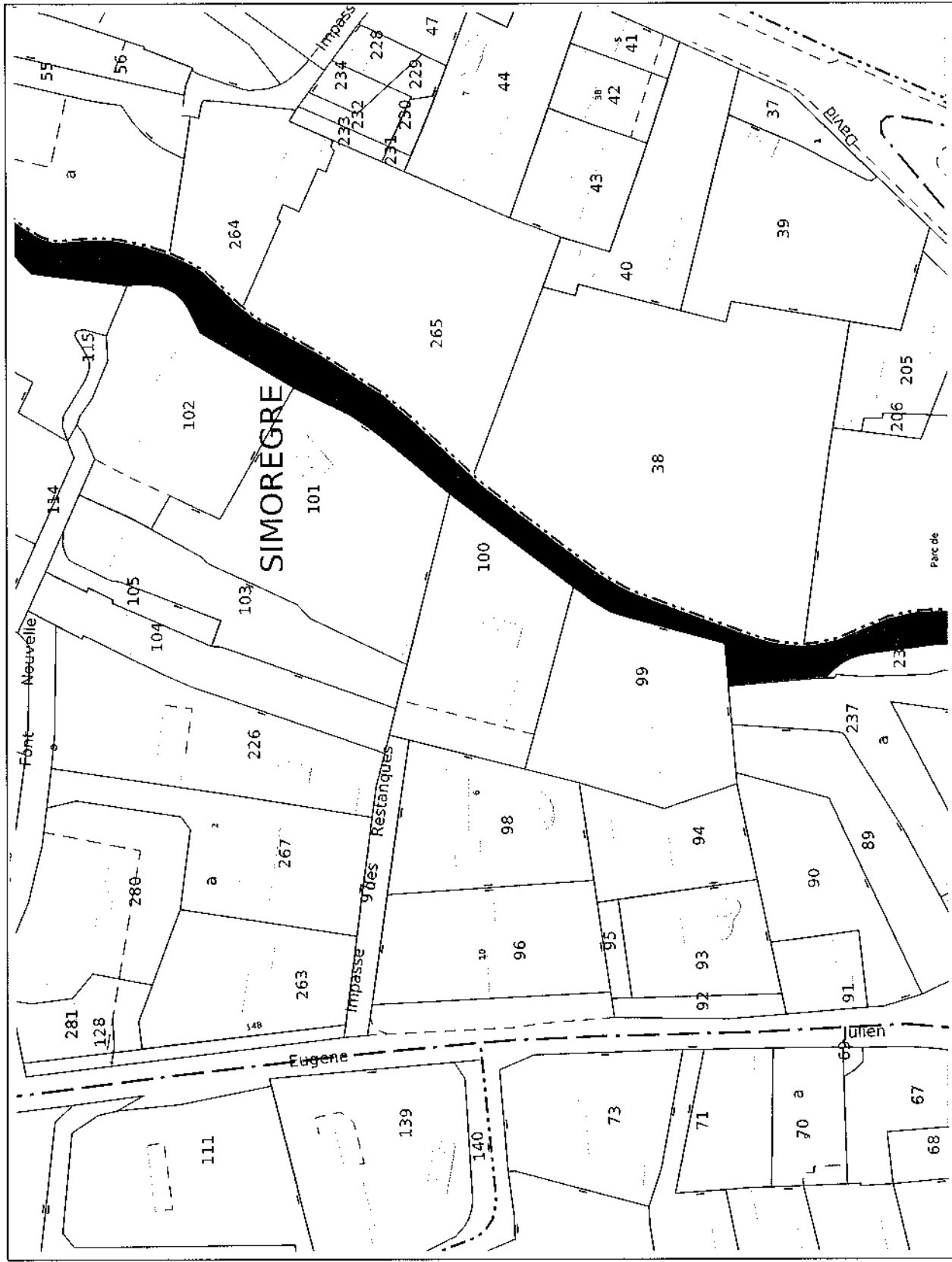
CEYRESTE / 15/05/2025

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>



Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	-





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
 82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
 SIRET 16000001400011

Impression non normalisee du plan cadastral

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 1921		DEP DIR 13 1	COM MAJ CEYRESTE	RECOURS	TRES 102	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	Bourgs
12 IMP DES RESTANQUES		13400 CEYRESTE	RECOURS	TIDD'A/MICHELE		N603 P 650219AK 13 LA CIOTAT N603 P 24001069 112 LA CIOTAT N603 P 69021973 13 LA CIOTAT		
6 AV GEORGES METAIREAU		13400 CEYRESTE	MBH4PH	TIDD'A/XAVIER MICHEL				
LA GIRELLE CHE DES POISSONNIERS		13600 LA CIOTAT	MBKX7Q	TIDD'A/LAURENT				

PROPRIETES BATES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL													
AN SEC	N° C	N° PLAN PART VOIRIE	ADRESSE	CODE REVOL	BAT ENT	NIV PORTE	N°	S	M	AF	NAT LOC	RC COM IMPOSABLE	COLL ENO	NAT ENO	AN RET	AN DEB	AN FRACTION RC ENO	% EXO DM	TX COEF	RC TEOM	
19	BH	100	224-SIMORSORE	BH02	A	01	00	1000	140752	F	224A	C	H	MA	45						340
19	BH	100	224-SIMORSORE	BH02	A	01	00	127895	F	224A	C	H	DM	BA							340
REV IMPOSABLE COM 4071 EUR COM R ENO 4071 EUR R IMP																					

PROPRIETES NON BATES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE FONCIER									
AN SECTION	N° PLAN VOIRIE	ADRESSE	CODE REVOL	N° PARC PRIM	S	EIF PAR	CRAS CR	CL	NAT CULT	CONTEANCE HA.A.CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO RET	NAT AN EXO RET	AN FRACTION RC ENO	% EXO	TC	Prallat
19	BH	100	SIMORSORE							0	0						
CONT		HA.A.CA	REV IMPOSABLE 0 EUR COM R ENO 0 EUR R IMP	TAXE AD		R EXO	R IMP	MAJ TC		0 EUR		0 EUR		0 EUR			



Alan COULOT - Lise TRUPIÈME - Violane CREZE

MAIRIE
Service d'urbanisme
Place du Général de Gaulle
13600 Ceyreste

Aix-en-Provence, le 17 avril 2025

N/Réf. : 25/734 - CAAP / TIDDA (VENTE SUR LICITATION) – LT/AC/GL

Chère Madame,
 Cher Monsieur,

A la requête de ma cliente le :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE
 Société coopérative à capital variable immatriculée au RCS de AIX EN PROVENCE sous le n° 381 976 448 dont le siège social est 25 Chemin des 3 Cyprés CP 33 à AIX EN PROVENCE CEDEX (13097) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

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

Sur la commune de CEYRESTE (13600) :

Une parcelle de terre cadastrée avec toutes constructions y édifiées, section BH n°100, pour une contenance de 9 ares et 47 centiares

appartenant à

Monsieur Xavier TIDDA, Madame Michèle BOUISSIN et Madame Carla TIDDA

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 de MARSEILLE, 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.

CTC AVOCATS

Siège : 5 boulevard du Roi René - 13100 AIX-EN-PROVENCE
 Bureau de Marseille : Château Saint-Jean - 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE
 Tél. +33 (0)4 13 41 53 53 - Fax +33 (0)4 13 41 53 55
contact@ctcavocats.fr
www.ctcavocats.fr

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 lois 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.

Violaine CREZE
Saisie.immobiliere@ctcavocats.fr

TBR - TOMBAREL

URBANISME REGLEMENTAIRE

- NRU -

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME

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



TBR

TOMBAREL

1977

1, RUE DU RHÔNE - 13008 MARSEILLE

04.91.81.94.11

CONTACT@TOMBAREL.FR

WWW.TBR-TOMBAREL.FR

MARSEILLE, le 9 mai 2025

Vos références : 25/734 - CAAP / TIDDA (VENTE SUR LICITATION)

Nos références : FR-1220423

COMMUNE : CEYRESTE
PROPRIETAIRE : CAAP
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : Simorègre
NOM DE L'IMMEUBLE :
REF/CADASTRALES : SECTION BH N° 100

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE -

I. PLUi - ZONAGE

ZONE URBAINE

Zone qui permet notamment le développement de l'habitat individuel sous toutes ses formes (pavillonnaires, habitat individuel groupé...).

SECTEUR UP2b

Secteur dans lequel les emprises aux sols sont principalement limitées à 20 %.

II. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE

Droit de Préemption Urbain Simple (DPUS)

Immeuble situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Simple (DPUS).

Immeuble non situé dans :

- un périmètre de préemption urbain renforcé pris en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme,
- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département),
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces.

III. PLUi - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Alignement - voirie :

Néant en l'état graphique du PLUi.

Infrastructure(s) :

Emplacement réservé n°P-002 : n'est pas intéressé

Néant en l'état graphique du PLUi (cf extrait du plan ci-joint). L'immeuble n'est pas intéressé par le parking au bénéfice de la Métropole Aix Marseille Provence, qui se réalise à l'Est.

IV. PLUi - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Constructibilité :

Mixité sociale (programme de logements dans une zone UA, UB, UC ou UP)

Tout programme de 4 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social par tranche de 4 logements entamée.

Ces obligations ne sont toutefois pas exigées dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) dans lesquels le financement de logements locatifs sociaux neufs par l'Etat n'est pas, sauf dérogation, autorisé.

Les logements locatifs sociaux dont il est fait référence dans le présent article sont ceux définis dans l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Emprise au sol des constructions (doit être compatible avec les OAP)

En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, l'emprise au sol au sens du présent PLUi de la totalité des constructions est inférieure ou égale à :

- en UP2b, 20 % de la surface du terrain

Toutefois, les emprises et profondeurs des constructions peuvent différer en fonction de situations particulières (cf Règlement).

Hauteur des constructions (doit être compatible avec les OAP)

Lorsque ni la hauteur totale ni la hauteur de façade ne sont définies par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la hauteur de façade des constructions projetées est inférieure ou égale à :

- pour la sous-destination « Équipements sportifs », 13 mètres ;

- pour les autres sous-destinations de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics* », 10 mètres ;

- pour les autres destinations, 7 mètres.

La hauteur totale des constructions projetées est inférieure ou égale à la hauteur de façade constatée augmentée de 3 mètres.

Peuvent surmonter une toiture plate (pente ≤ 10 %) des installations et constructions qui ne génèrent pas de surface de plancher telles que des éléments architecturaux (pergolas par exemple), des installations techniques ou encore des locaux techniques.

Toutefois, ces dispositions peuvent différer en fonction de situations particulières (cf Règlement).

Desserte par les réseaux

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées.

Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Immeuble situé dans une zone pluviale "Zone 1" dans laquelle certaines dispositions sont applicables à toutes nouvelles imperméabilisations (ne sont donc pas concernées les opérations de démolition-reconstruction, de changement de destination...) générées par l'édification :

- de constructions nouvelles ;

- d'annexes et/ou d'extensions d'une construction dont l'emprise au sol au sens du présent PLUi est supérieure ou égale à 40 m² à la date d'approbation du PLUi.

Toutefois, ces dispositions peuvent différer en fonction de situations particulières (cf

Réglement).

Desserte par les voies publiques ou privées

Toute construction nouvelle doit être desservie par une voie dont les caractéristiques correspondent à sa destination, répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La création ou l'extension de voies ou chemins d'accès en impasse d'une longueur de plus de 30 mètres est admise à condition d'aménager, à leur terminaison, une aire de retournement présentant les caractéristiques énumérées précédemment.

Recul réglementaire

Toute nouvelle occupation du sol devra respecter les éventuelles zones de recul à compter de la voie bordant l'immeuble, du cours d'eau et des limites séparatives.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Thématique :

OAP - "Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines" - éventuellement soumis à ses dispositions.

Immeuble situé dans la zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines" et éventuellement soumis à ses dispositions.

Dans un rapport de compatibilité, l'OAP-QAFU s'impose à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration, excepté dans les sites patrimoniaux remarquables tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible délimité par le règlement graphique.

Patrimoine Urbain et Naturel :

Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)

Immeuble situé dans une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), au regard des documents annexes du PLUi.

Les travaux d'aménagement sont soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) avec seuil de surface, peuvent faire l'objet en fonction de critères de superficie et de profondeur d'aménagement, d'une consultation préalable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie (Bât. Austerlitz - CS 80783 - 21, allée Claude Forbin - 13625 Aix-en-provence Cedex 1). Elle peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive.

Risques :

Risque inondation

Immeuble partiellement situé dans la zone rouge inconstructible du risque inondation à aléa faible ou modéré (représentée sur les documents graphiques du PLUi), et situé dans la zone bleue à prescriptions renforcées du risque inondation (représentée sur les documents graphiques du PLUi), définies dans les *Dispositions Générales du Règlement du PLUi - Article 6.7.*

V. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)

Porter à Connaissance (PAC) :

PAC - Retrait Gonflement des Argiles (RGA) - moyenne

Immeuble situé dans la zone d'exposition moyenne au regard du Porter à Connaissance (PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA).

Préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique en application de l'article L132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants. Cette cartographie précise 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 (décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

PAC - Incendie de forêt - faible

Immeuble soumis pour majeure partie à un aléa faible, au regard du Porter à Connaissance (PAC) Incendie de forêt subi établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône (13).

Cet aléa pourra être pris en compte pour les décisions d'urbanisme conformément à l'article R 121-1 du Code de l'Urbanisme

Autres plans de prévention :

Inondations de cave

Immeuble situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, au regard de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes fournie par le BRGM au niveau national.

VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Néant en l'état graphique du PLUi.

VII. INFORMATIONS ANNEXES

Environnement :

Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)

Immeuble situé dans un périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) constituant un espace exposé au risque de feu de forêts, au regard de la carte établie par la DDT. Les règles générales de débroussaillage/débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale.

Demande d'autorisation de défrichement

Immeuble partiellement situé dans une zone où le défrichement est soumis à autorisation préalable, suivant les articles L.341-1 à L.341-10 du Code Forestier. Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé.

Transports :

Cartographie de Bruit Stratégique (CBS) - échéance 4

Immeuble situé pour majeure partie dans une zone exposée selon les Indicateurs Lden et/ou Ln (carte de type A), au regard de la Cartographie de Bruit Stratégique (CBS - échéance 4) approuvée par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 3 février 2023 et permettant d'élaborer les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

En cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres pourront être imposées.

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE -

Plomb :

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 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1948, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 25 Avril 2006).

Termites :

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

Mérule :

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département.

Amiante :

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente définitif de son logement.

Le potentiel radon (fournit un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :

Potentiel de catégorie 2 – teneur faible en uranium au sein des formations géologiques présentant des facteurs géologiques particuliers pouvant localement faciliter le transfert du radon vers les bâtiments et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Taxe forfaitaire :

Pas de délibération à ce jour.

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, mouvement de terrain - Tassements différentiels, transport de marchandises dangereuses.

Plan de Protection de l'Atmosphère :

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (P.P.A) des Bouches-du-Rhône a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 2 mai 2022.

Porter à Connaissance :

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

Relatif au risque sismique.

Relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Plans de Prévention :

Néant.

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019.

Territoire à Risque Important d'inondation :

Néant.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code de

l'Environnement complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010.

Politique de la Ville :

Loi SRU : Commune proposée à la carente à la suite du bilan triennal 2020 - 2022 (période en cours).
La commune n'a pas mis en place le dispositif "Permis de louer".

Habitat :

La commune est située dans une zone tendue sur le marché localif (zone A).

SAFER :

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (*Article L.141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime*).

Document(s) d'urbanisme :

Commune située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Marseille-Provence Métropole approuvé par AP du 29 juin 2012.


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Métropole Aix Marseille Provence - MARSEILLE PROVENCE (MP) - commune de CEYRESTE (13) :

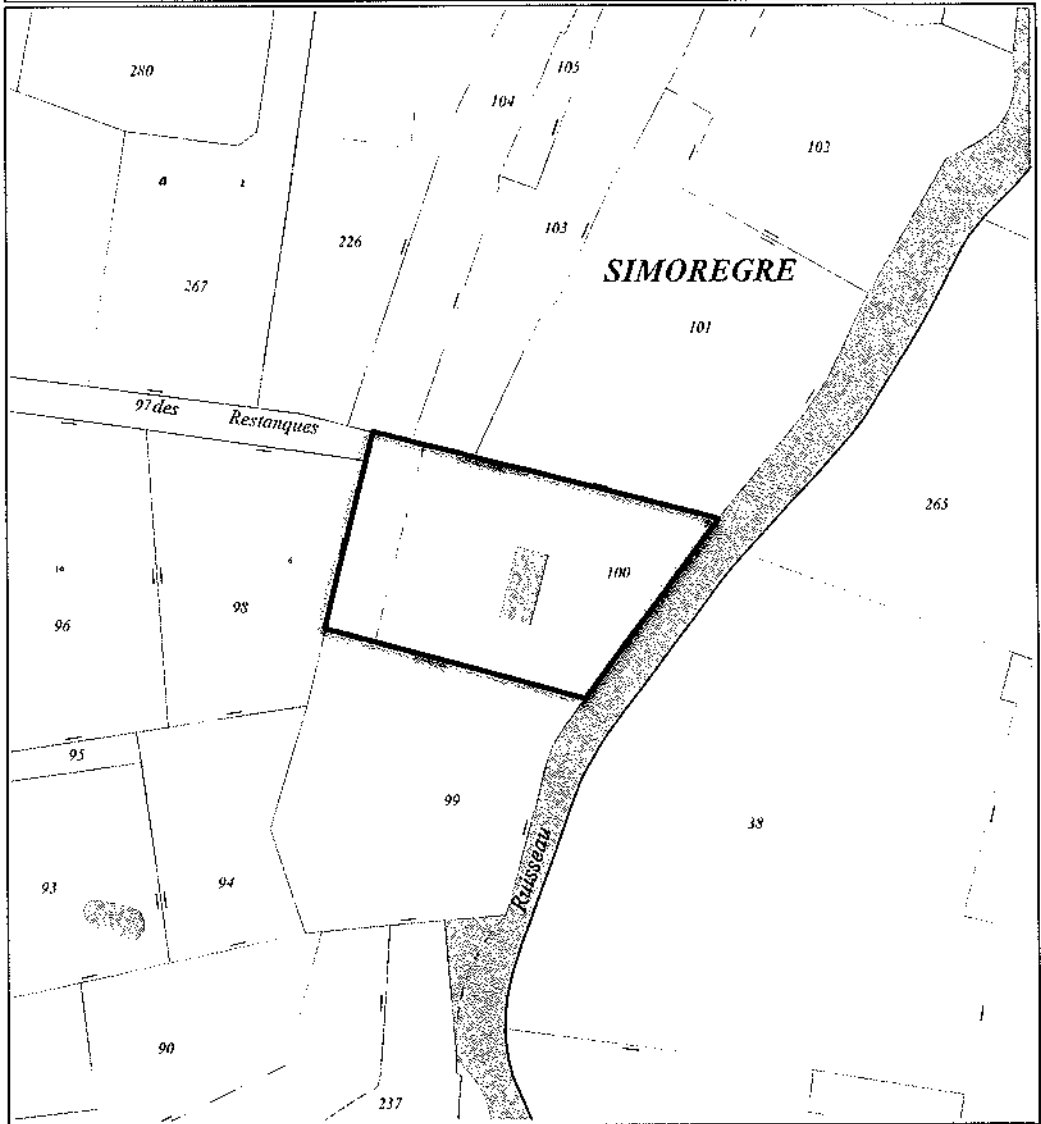
- Approuvé le 19 décembre 2019
- Dernière mise à jour approuvée le 10 juin 2024
- Modification N°1 approuvée le 19 novembre 2021
- Modification n°2 approuvée le 30 juin 2022
- Modification n°3 approuvée le 18 avril 2024
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité arrêté le 16 mars 2023 et le 29 juin 2023



Nos références : FR-1220423

N.B. : Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est située 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

<p>Département : BOUCHES-DU-RHÔNE (13)</p> <p>Commune : CEYRESTE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait a été produit à partir des données en Open Data mises à disposition par l'administration publique Etalab.</p> <p>Le plan peut également être produit directement sur le site internet : http://www.cedastre.gouv.fr/</p>
<p>SECTION : BH</p> <p>Échelle d'édition : 1/650</p> <p>Date d'édition : 09/05/2025 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93 L93 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>TBR - Tombarel</p> 	



BR**VUE AÉRIENNE DU BIEN**

TOMBAREL

1977

 Immeuble à l'étude

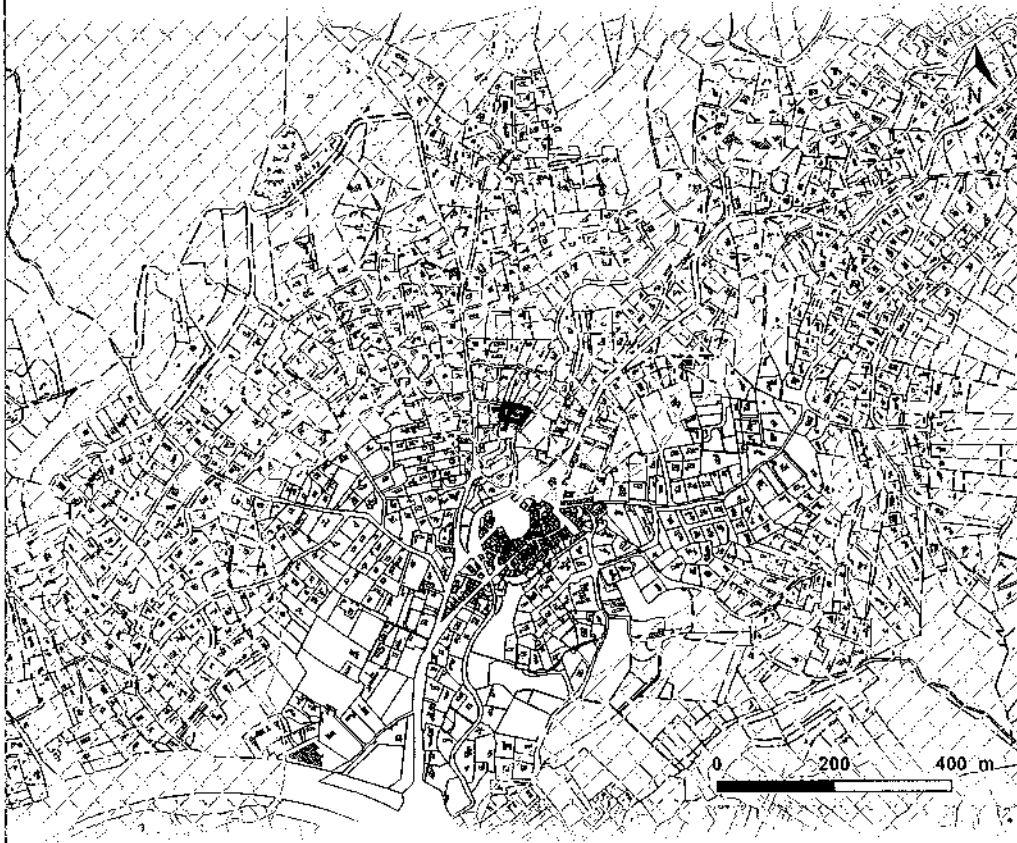
Avertissement : Décalage du parcellaire à grande échelle.


Lors de la superposition du parcellaire cadastral sur une orthophotographie, un décalage peut apparaître à grande échelle en raison de l'effet de parallaxe, causé par des perspectives ou altitudes différentes. La concordance parfaite entre ces données n'est pas garantie. Exercez une vigilance accrue lors des visualisations à échelle rapprochée.




OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT (O.L.D.)

CEYRESTE



 Périmètre d'obligation légale de débroussaillage

 Immeuble à l'étude

BUREAU DES HYPOTHEQUES		REFOT	DATE	N° 3265
PUBLICATION (1)		TAXE	Vol. 1920 n° 9	SALAIRES
216 101		23 3913	18 JUL 1975	65
		Vente, 25000 - Prof. Art Ceyreste TVA = 1848		

ACTE ILLISIBLE

VENTE
JULIEN / TIDDA

H R / C. B. /

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUINZE
Et le vingt et un Juin
PARDEVANT Me Georges BLARC, notaire à
MARSEILLE 5 Rue Francis Davso soussigné

A COMPARU :
Monsieur Armand BOUISSIN, Commerçant,
demeurant à CEYRESTE Place Léopold Cupif
AGISSANT aux présentes au nom et comme
mandataire de :

Monsieur Paul, Eugène, Luc JULIEN,
Employé, demeurant à CEYRESTE, Bouches du
Rhône

NE à CEYRESTE le 18 Octobre 1903-
Célibataire
en vertu de la procuration qu'il lui a
donnée suivant acte passé devant le notaire
soussigné, le 4 Février 1967, dont le brevet
original est demeuré annexé à un acte reçu
aux présentes minutes le 8 Décembre 1973
publié au 3ème bureau des hypothèques de
MARSEILLE le 10 Janvier 1974 V° 1283 n° 12
LEQUEL es-qualité, a, per ces pré-
sentes VENDU en obligeant son mandant à toutes
les garanties ordinaires de fait et de droit
en pareille matière, à :

Monsieur Antoine TIDDA, Employé et
Madame Michèle, Alexandrine, Angèle BOUISSIN,
sans profession, son épouse, demeurant ensemble
à CEYRESTE

NES savoir :
Monsieur TIDDA à OZIERI (Italie) le
27 Août 1945
Madame TIDDA à la CIOTAT le 5 Février
1948

MARIES tous deux en premières noces
sans contrat de mariage ayant précédé leur
union célébrée à la Mairie de CEYRESTE
22 Février 1968

Tous deux ici présents et qui acceptent

N° 3265 - 1401 - 07015 - 3 - Décembre 1976

2°

Les biens immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

1° Une parcelle de terrain située à CEYRESTE (Bouches du Rhône) quartier de Simarégre d'une superficie de neuf cent quarante cinq mètres carrés

CADASTREE dite commune section " A " n° 1143 pour une contenance de neuf ares quarante cinq centiares.

2° Le QUART indivis en pleine propriété d'une parcelle de terrain située à CEYRESTE quartier Simarégre à usage de chemin

CADASTREE dite commune section " A " n° 802 pour une contenance de deux ares vingt cinq centiares

Tels que lesdits biens immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs attenances, appartenances et dépendances, droits, servitudes, mitoyennetés et facultés quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve bien connus des acquéreurs qui déclarent les avoir visités en vue des présentes les agréer en leur état actuel et dispenser le notaire soussigné d'en faire ici une plus ample désignation.

SERVITUDES

A la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le 8 Décembre 1973, contenant vente par M. JULIEN vendeur aux présentes, à M. et Mme CARPENTIER d'une parcelle de terrain ayant formé avec celle objet des présentes une seule et même propriété a été stipulé la clause ci-après littéralement rapportée :

" CONVENTION DE SERVITUDE : Pour permettre à Monsieur et Madame CARPENTIER d'accéder à la parcelle vendue, Monsieur BOUISSIN es-qualités confère à titre de servitude perpétuelle au profit de Monsieur et Madame CARPENTIER, qui acceptent, leurs acquéreurs et ayants droit, le droit de passage le plus étendu et avec tous véhicules sur une bande de terrain d'une longueur de vingt quatre mètres cinquante cinq centimètres et une largeur de six mètres soixante et située à l'Ouest de la parcelle restant la propriété du vendeur .

" L'entretien de ce passage sera à la charge de Monsieur et Madame CARPENTIER, d'une part et de Monsieur Julien d'autre part, et en suite de leurs successeurs à raison de moitié chacun

" La parcelle profitant de la servitude est cadastrée section A n° 1144 pour une contenance de dix ares

" et la parcelle grevée de la servitude est cadastrée section A n° 1143 pour une contenance de neuf ares quarante cinq centiares . "

3°

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers présentement vendus appartiennent en propre à Monsieur JULIEN, comme faisant partis, alors qu'ils étaient de plus grande importance, du lot qui lui a été amiablement attribué, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par le Notaire soussigné le quinze Février mil neuf cent soixante quatre, contenant:

1°) donation à titre de partage anticipé par Madame Rose Marie Louise, Jeanne BLANC, sans profession, demeurant à CEYRESTE, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur François Marius JULIEN, au profit de:

-Monsieur Paul Eugène Jean Luc JULIEN, vendeur aux présentes,

-Madame Marthe Ernestine Hélène JULIEN épouse de Monsieur Barthelemy Jean Baptiste Félix ROUX, avec lequel elle demeure à St CYR, Var,

-Madame Marie Juliette Blanche JULIEN, alors épouse de Monsieur Bernard DUTILHO,

ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un/tiers, qui ont accepté audit acte des biens immeubles lui appartenant en propre, des parts lui revenant indivisément avec ses enfants dans les biens immeubles dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt époux et des parts et portions lui revenant avec ses enfants dans les biens immeubles dépendant de la succession de sa fille Mademoiselle Antoinette Firmine Marie JULIEN.

2°) et partage entre les donataires des biens à eux donnés par leur mère et de ceux leur provenant de la succession de leur père Monsieur François Marius JULIEN décédé à CEYRESTE LE NEUF Octobre mil neuf cent quarante, intestat,

et desquels ils étaient les seuls héritiers naturels et de droit ainsi qu'il résulte d'un acte de Notoriété reçu aux présentes minutes le vingt et un Mars mil neuf cent quarante et un, et de ceux leur provenant de la succession de leur soeur Mademoiselle Antoinette Firmine Marie JULIEN, décédée intestat, célibataire majeure et de laquelle ils étaient les seuls héritiers naturels et de droit, ainsi qu'il est établi dans un acte de Notoriété reçu aux présentes minutes le quinze Février mil neuf cent soixante quatre.

observation faite que M. François, Marius
JULIEN et Nadare Rose, Marie-Louise, Jeanne FLAUC
étaient mariés sans contrat de mariage préalable à
leur union célébrée à la Mairie de CEYRESTE le dix
novembre mil neuf cent

Et que l'ademoiselle Antoine, Firmine, Marie
JULIEN est décédée en son domicile à CEYRESTE le qua-
torze décembre mil neuf cent soixante trois

Une expédition dudit acte de donation-partage
a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de
MARSEILLE le deux juin mil neuf cent soixante quatre Volu-
me : 3711 numéro : 22

Le partage a été fait sans charge de sculte
ni stipulation de retour entre les donataires co-parté-
geants :

Audit acte la donatrice s'est réservé ex-
pressément à son profit le droit de retour prévu par
l'art 951 du Code Civil sur tous les biens par elle donnés
mais suivant acte reçu aux présentes minutes le quatorze
octobre mil neuf cent soixante sept, ladite dame a renoncé
purement et simplement au profit de ses trois enfants sus-
nommés audit droit de retour conventionnel, à l'action ré-
vocatoire et à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer
pendant sa vie lesdits biens

PROPRIÉTÉ-JOUISSANCE

Les acquéreurs auront à compter de ce jour la
pleine propriété et possession de l'immeuble présentement
vendu et ils en auront la jouissance aussi à partir d'au-
jourd'hui par la libre disposition des lieux.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges
et conditions ordinaires de fait et de droit et notamment
sous les suivantes que les acquéreurs s'obligent à exécu-
ter, savoir :

1°) Ils prendront l'immeuble vendu dans l'état
où il se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun re-
cours ni répétition contre le vendeur pour quelque cause
que ce soit et notamment d'erreur dans la désignation ou
dans la contenance, toute différence entre la contenance
réelle et celle sus-indiquée, excédât-elle un vingtième de
vant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

2°/ Ils souffriront les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens immobiliers présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives s'il en existe le tout à leurs risques et périls sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de loi

A ce sujet les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance il n'existe sur les biens immobiliers vendus aucune servitudes passives autre que celle dont il est parlé ci-dessus

3°/ Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges et contributions de toute nature auxquelles lesdits biens immobiliers sont ou pourront être assujettis

4°/ Enfin, ils paieront les frais, droits et émoluments des présentes et de leur suite.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : TRENTE CINQ MILLE francs que les acquéreurs ont payé directement en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, ce qui est reconnu par Monsieur BOUISSIN es-qualité, qui leur en donne au nom de son mandant bonne et valable quittance .

DONT QUITTANCE TOTALE ET SANS RESERVE PUBLICITE

La présente vente sera publiée au troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE par les soins du notaire soussigné aux frais de l'acquéreur de la manière et dans les délais prévus par la loi .

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux il existe ou survient des inscriptions grevant les biens immobiliers présentement vendus du chef du vendeur ou des précédents propriétaires le vendeur sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les plus brefs délais .

DECLARATIONS

Monsieur BOUISSIN es-qualité déclare que son mandant :

n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation, règlement judiciaire ou cessation de paiement

Qu'il n'est pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances sur les profits illicites et sur l'indignité nationale

Qu'il n'est pas en tutelle ou en curatelle et n'a jamais fait l'objet d'une mesure de sauvegarde judiciaire

les biens immobiliers présentement vendus sont libres de tout privilège ou d'hypothèque .

6°

ENREGISTREMENT

Pour l'application des dispositions combinées des articles 257 et 691 du Code Général des impôts, les parties précisent :

Que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et bénéficie corrélativement de l'exonération des droits d'enregistrement

Et que la liquidation et la perception de la taxe sur la valeur ajoutée sont, en raison de l'absence de taxe ayant grevé des travaux immobiliers du ressort du service de l'enregistrement

A cet égard, l'acquéreur déclare :

Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une maison individuelle dont les trois quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation

Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction

Et qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

De son côté le vendeur par le fait de son mandataire déclare que l'adresse du Contrôleur des Contributions Directes dont il dépend est : AUBAGNE Cité Administrative Avenue Antide Boyer.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties soussignées font élection de domicile savoir :

le vendeur en sa demeure ainsi que le déclare son mandataire
et les acquéreurs en leur demeure sus indiquée .

MENTION LEGALE

Les parties soussignées affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation

Le notaire soussigné affirme qu'à sa

7°

connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix .

DOMT ACTE rédigé sur 7 pages

Fait et passé à MARSEILLE en la demeure des acquéreurs

Et reçu aux minutes de Me Georges BLANC notaire

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire .-

suivent les signatures

Me Georges BLANC, notaire à Marseille, soussigné certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité,

Il certifie également que l'identité complète des parties telle qu'elle lui a été indiquée en tête du présent document à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée;

notamment en ce qui concerne Monsieur TIDDA par la production d'un extrait de son acte de mariage délivré par la Mairie de Ceyreste depuis moins de trois mois. /.



7

Ainsi fait et dressé par Maître Violaine CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de Marseille y demeurant, Château de Saint Henri, 123 rue Rabelais 13016 Marseille, ledit cahier des charges et ses annexes, le tout comportant 239 pages.

Fait à Marseille,
Le 27 mai 2025

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Maître Violaine CREZE