

TRIBUNAL JUDICIAIRE MARSEILLE  
Juge de l'exécution immobilier  
RG 25/00018  
Audience d'adjudication du 11 février 2026 à 9h30

**ADDITIF N°2 AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, et par devant Nous Greffier,

**Maître Violaine CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 13016 Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, constitué pour :**

**La société B-SQUARED INVESTMENTS S.À.R.L,** société de droit luxembourgeois, au capital de 102.000 €, dont le siège social est 9, rue Joseph Junck 1839 Luxembourg enregistrée auprès du registre de commerce et des sociétés du Luxembourg sous le n°B261266, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la société NACC, Société par actions simplifiées au capital de 9.032.380,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 407 917 111, dont le siège social est à PARIS 75016 – 37 boulevard Suchet, poursuites et diligences de son Président en exercice audit siège, par suite d'un acte de cession de créances et d'un mandat de gestion du 30 avril 2022,

La société NACC venant elle-même aux droits de la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE (CEPAC), SA au capital de 759.825.200,00 euros dont le siège social est à MARSEILLE 13006 – Place Estrangin Pastré, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 775 559 404, en vertu d'un acte de cession de créances du 20 décembre 2017.

**CREANCIER POURSUIVANT**

**SOLLICITE PAR LE PRESENT ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 28 JANVIER 2025, L'ANNEXION DES DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES SUIVANTS :**

- Les diagnostics techniques du 4 décembre 2024.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**CTC AVOCATS**  
5 Boulevard du Roi René  
13100 AIX EN PROVENCE

**Violaine CREZE**

**Avocat**

Marseille, le 17 décembre 2025

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : NT-24/540  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 04/12/2024

<p><b>Adresse du bien immobilier</b></p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli Commune : ..... 13011 MARSEILLE 11 Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p><b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b></p> <p>Donneur d'ordre : Maître FERRANDINO Eric 350, route des Milles - Résidence du Soleil 13090 AIX EN PROVENCE</p> <p>Propriétaire : M. KARA Abdulcebbar 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11</p>
---	---

### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Orsini Patrick
N° de certificat de certification	17418158. 01/02/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	NEXUS
N° de contrat d'assurance	RCP 425L42860PIA
Date de validité :	31 décembre 2024

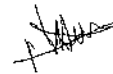
### Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON-XLP- 300 10mCl / FR6925
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	02/12/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	249	82	167	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Orsini Patrick le 04/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## SOMMAIRE

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>13</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	13
6.3 <i>Commentaires</i>	13
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	13
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>15</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	15
<b>9 Annexes :</b>	<b>16</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	16
9.2 <i>Croquis</i>	17
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17

**Nombre de pages de rapport : 17**

### Liste des documents annexes :

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

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

**1 Rappel de la commande et des références réglementaires**

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

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

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

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

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

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

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

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

**2 Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLP 300 10mCi	
N° de série de l'appareil	FR6925	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	07/11/2022	Activité à cette date et durée de vie : 399 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T130736	Date d'autorisation 27/11/2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ORSINI Patrick	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ORSINI Patrick	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	04/12/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	336	04/12/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. KARA Abdulcebbar 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/12/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

### Liste des locaux visités

1er étage,  
Entrée,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
Salon,  
Cuisine,  
Salle d'eau,  
WC,  
Séjour,  
Terrasse,  
Extérieur,

Chaufferie,  
Rez de chaussée,  
Hall,  
Séjour 2,  
Chambre 4,  
Chambre 5,  
Chambre 6,  
Chambre 7,  
Cuisine 2,  
Dégagement,  
Salle de bains,  
WC 2,  
Terrasse 2

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

Néant

## 3 Méthodologie employée

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

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

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

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4 Présentation des résultats

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

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



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

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

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

### 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	17	-	17 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Chambre 2	19	8 (42 %)	11 (58 %)	-	-	-
Chambre 3	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Salon	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
Cuisine	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Salle d'eau	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
WC	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Séjour	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Terrasse	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Chaufferie	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Hall	17	-	17 (100 %)	-	-	-
Séjour 2	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Chambre 4	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Chambre 5	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Chambre 6	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Chambre 7	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Cuisine 2	13	10 (77 %)	3 (23 %)	-	-	-
Dégagement	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Salle de bains	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
WC 2	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>249</b>	<b>82 (33 %)</b>	<b>167 (67 %)</b>	-	-	-

#### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	État de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	paroi basse (< 1 m)	0,6		0	
3					paroi haute (> 1 m)	0,7			
4					paroi basse (< 1 m)	0,6			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	paroi haute (> 1 m)	0,4		0	
6					paroi basse (< 1 m)	0,6			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	paroi haute (> 1 m)	0,6		0	
8					paroi basse (< 1 m)	0,4			
9					paroi haute (> 1 m)	0,5			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
11					mesure 2	0,5			
12		Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	paroi basse (< 1 m)	0,8		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



13					partie haute (> 1 m)	0,4			
14					partie basse (< 1 m)	0,4			
15		Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6		0	
16					partie basse (< 1 m)	0,4			
17		Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
18					partie basse (< 1 m)	0,6			
19		Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8		0	
20					partie basse (< 1 m)	0,6			
21		Porte (P2)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6		0	
22					partie basse (< 1 m)	0,6			
23		Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,8		0	
24					partie basse (< 1 m)	0,7			
25		Porte (P3)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
26					partie basse (< 1 m)	0,4			
27		Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6		0	
28					partie basse (< 1 m)	0,6			
29		Porte (P4)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,3		0	
30					partie basse (< 1 m)	0,6			
31		Huisserie Porte (P4)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
32					partie basse (< 1 m)	0,6			
33		Porte (P5)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6		0	
34					partie basse (< 1 m)	0,6			
35		Huisserie Porte (P5)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,4		0	

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
36	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,6			
38	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,4			
40	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,4			
42	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,4			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
45					mesure 2	0,6			
46		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,4			
48		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,6			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
50		Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
51					partie haute (> 1 m)	0,6			
52		Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,6			

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
54	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,7			
56	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,4			
58	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
59					partie haute (> 1 m)	0,4			
60	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,4			
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
63					mesure 2	0,4			
64		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,5			
66		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,7			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F2)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	PVC	-	Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
68		Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
69					partie haute (> 1 m)	0,6			
70		Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
71					partie haute (> 1 m)	0,5			
72		Volet intérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
73					partie haute (> 1 m)	0,5			
74		Volet extérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
75					partie haute (> 1 m)	0,7			

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
76	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,6			
78	B	Plafond	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



79					parie haute (> 1 m)	0,4			
80					parie basse (< 1 m)	0,3			
81	C	Mur	plâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0,6		0	
82					parie basse (< 1 m)	0,5			
83	D	Mur	plâtre	Peinture	parie haute (> 1 m)	0,7		0	
84					parie basse (< 1 m)	0,6			
85		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
86					mesure 2	0,7			
87		Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
88					parie haute (> 1 m)	0,8			
89		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
90					parie haute (> 1 m)	0,7			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
90		Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,6		0	
91					parie haute (> 1 m)	0,4			
92		Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
93					parie haute (> 1 m)	0,5			

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
84	A	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,6		0	
85					parie haute (> 1 m)	0,8			
86	B	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
87					parie haute (> 1 m)	0,7			
88	C	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,6		0	
89					parie haute (> 1 m)	0,8			
90	D	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,7		0	
101					parie haute (> 1 m)	0,4			
102		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
103					mesure 2	0,4			
104		Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,6		0	
105					parie haute (> 1 m)	0,8			
106		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
107					parie haute (> 1 m)	0,7			
108		Porte (P2)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
109					parie haute (> 1 m)	0,4			
110		Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,7		0	
111					parie haute (> 1 m)	0,6			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
112		Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,7		0	
113					parie haute (> 1 m)	0,5			
114		Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,6		0	
115					parie haute (> 1 m)	0,4			

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
116	A	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,6		0	
117					parie haute (> 1 m)	0,4			
118	B	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,7		0	
119					parie haute (> 1 m)	0,6			
120	C	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
121					parie haute (> 1 m)	0,6			
122	D	Mur	plâtre	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
123					parie haute (> 1 m)	0,8			
124		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
125					mesure 2	0,2			
126		Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,8		0	
127					parie haute (> 1 m)	0,3			
128		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,8		0	
129					parie haute (> 1 m)	0,4			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
130		Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,5		0	
131					parie haute (> 1 m)	0,4			
132		Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,7		0	
133					parie haute (> 1 m)	0,4			

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
134		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,4		0	
135					mesure 2	0,5			
136		Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,4		0	
137					parie haute (> 1 m)	0,4			
138		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	parie basse (< 1 m)	0,8		0	
139					parie haute (> 1 m)	0,8			

WC

## Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
140	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
141					partie haute (> 1 m)	0,8			
142	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
143					partie haute (> 1 m)	0,4			
144	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
145					partie haute (> 1 m)	0,7			
146	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
147					partie haute (> 1 m)	0,8			
148		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,7		0	
149					mesure 2	0,5			
150		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
151					partie haute (> 1 m)	0,5			
152		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
153					partie haute (> 1 m)	0,5			

### Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
164	A	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
165					partie haute (> 1 m)	0,8			
166	B	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
167					partie haute (> 1 m)	0,4			
168	C	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
169					partie haute (> 1 m)	0,8			
160	D	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
161					partie haute (> 1 m)	0,8			
162		Plafond	pierre	peinture	mesure 1	0,7		0	
163					mesure 2	0,8			
164		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
165					partie haute (> 1 m)	0,7			
166		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
167					partie haute (> 1 m)	0,8			
168		Fenêtre intérieure (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
169					partie haute (> 1 m)	0,5			
170		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
171					partie haute (> 1 m)	0,4			
172		Fenêtre extérieure (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
173					partie haute (> 1 m)	0,5			
174		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
175					partie haute (> 1 m)	0,7			
176		Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
177					partie haute (> 1 m)	0,4			
178		Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
179					partie haute (> 1 m)	0,8			

### Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

### Chauffage

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

### Hall

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
180	A	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
181					partie haute (> 1 m)	0,7			
182	B	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
183					partie haute (> 1 m)	0,4			
184	C	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
185					partie haute (> 1 m)	0,5			
186	D	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
187					partie haute (> 1 m)	0,8			
188		Plafond	pierre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
189					mesure 2	0,6			
190		Porte intérieure (P1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
191					partie haute (> 1 m)	0,6			
192		Huisserie Porte intérieure (P1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
193					partie haute (> 1 m)	0,3			
194		Porte extérieure (P1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
195					partie haute (> 1 m)	0,8			
196		Huisserie Porte extérieure (P1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
197					partie haute (> 1 m)	0,6			
198		Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
199					partie haute (> 1 m)	0,7			
200		Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
201					partie haute (> 1 m)	0,4			
202		Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
203					partie haute (> 1 m)	0,6			

Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



204	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
205				partie haute (> 1 m)	0,6			
206	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
207				partie haute (> 1 m)	0,6			
208	Huisserie Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
209				partie haute (> 1 m)	0,4			
210	Porte (P5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
211				partie haute (> 1 m)	0,7			
212	Huisserie Porte (P5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
213				partie haute (> 1 m)	0,7			

Séjour 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
214	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
215					partie haute (> 1 m)	0,4			
216	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
217					partie haute (> 1 m)	0,7			
218	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
219					partie haute (> 1 m)	0,5			
220	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
221					partie haute (> 1 m)	0,5			
222		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
223					mesure 2	0,4			
224		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
225					partie haute (> 1 m)	0,4			
226		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
227					partie haute (> 1 m)	0,6			
228		Fenêtre intérieure (F1)	lamelles aluminium	peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
229					partie haute (> 1 m)	0,8			
230		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	lamelles aluminium	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
231					partie haute (> 1 m)	0,8			
232		Fenêtre extérieure (F1)	lamelles aluminium	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
233					partie haute (> 1 m)	0,4			
234		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	lamelles aluminium	peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
235					partie haute (> 1 m)	0,7			
-		Volet intérieur (VI)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (VE)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
236	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
237					partie haute (> 1 m)	0,6			
238	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
239					partie haute (> 1 m)	0,7			
240	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
241					partie haute (> 1 m)	0,7			
242	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
243					partie haute (> 1 m)	0,6			
244		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
245					mesure 2	0,5			
246		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
247					partie haute (> 1 m)	0,4			
248		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
249					partie haute (> 1 m)	0,7			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (VI)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (VE)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre 5

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
250	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
251					partie haute (> 1 m)	0,3			
252	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
253					partie haute (> 1 m)	0,6			
254	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
255					partie haute (> 1 m)	0,6			
256	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
257					partie haute (> 1 m)	0,5			
258		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
259					mesure 2	0,4			
260		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
261					partie haute (> 1 m)	0,6			
262		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
263					partie haute (> 1 m)	0,4			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (VI)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (VE)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre 6

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	----------------	----------------------	---------------	-------------

Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



284	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
285					partie haute (> 1 m)	0,8			
286	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
287					partie haute (> 1 m)	0,8			
288	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
289					partie haute (> 1 m)	0,7			
290	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
291					partie haute (> 1 m)	0,8			
292					mesure 1	0,8		0	
293		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,7			
294		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
295					partie haute (> 1 m)	0,8			
296		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
297					partie haute (> 1 m)	0,8			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (V1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (V1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre 7

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
278	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
279					partie haute (> 1 m)	0,5			
280	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
281					partie haute (> 1 m)	0,4			
282	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
283					partie haute (> 1 m)	0,7			
284	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
285					partie haute (> 1 m)	0,4			
286		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
287					mesure 2	0,5			
288		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
289					partie haute (> 1 m)	0,8			
290		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
291					partie haute (> 1 m)	0,8			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (V1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (V1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Cuisine 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par le règlement
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par le règlement
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par le règlement
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par le règlement
292		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,8		0	
293					mesure 2	0,4			
294		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
295					partie haute (> 1 m)	0,3			
296		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
297					partie haute (> 1 m)	0,4			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (V1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (V1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
298	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
299					partie haute (> 1 m)	0,4			
300	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
301					partie haute (> 1 m)	0,4			
302	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
303					partie haute (> 1 m)	0,8			
304	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
305					partie haute (> 1 m)	0,7			
306		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,6		0	
307					mesure 2	0,8			
308		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
309					partie haute (> 1 m)	0,4			
310		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
311					partie haute (> 1 m)	0,5			
312		Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
313					partie haute (> 1 m)	0,4			
314		Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,8		0	
315					partie haute (> 1 m)	0,6			
316		Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
317					partie haute (> 1 m)	0,4			
318		Huisserie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
319					partie haute (> 1 m)	0,4			

## Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



320	Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
321				partie haute (> 1 m)	0,7			
322	Huisserie Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
323				partie haute (> 1 m)	0,3			

### Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 réparé : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
324		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,6		0	
325					mesure 2	0,6			
326		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
327					partie haute (> 1 m)	0,4			
328		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
329					partie haute (> 1 m)	0,7			

### WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 réparé : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
330		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,4		0	
331					mesure 2	0,4			
332		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
333					partie haute (> 1 m)	0,7			
334		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
335					partie haute (> 1 m)	0,7			

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

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

**6 Conclusion**

**6.1 Classement des unités de diagnostic**

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	249	82	167	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

**6.2 Recommandations au propriétaire**

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**6.3 Commentaires**

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maître Eric FERRANDINO

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à Aix en Provence, le 04/12/2024

Par : Orsini Patrick

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

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

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

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

#### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

**Code de la santé publique :**

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

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

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

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

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

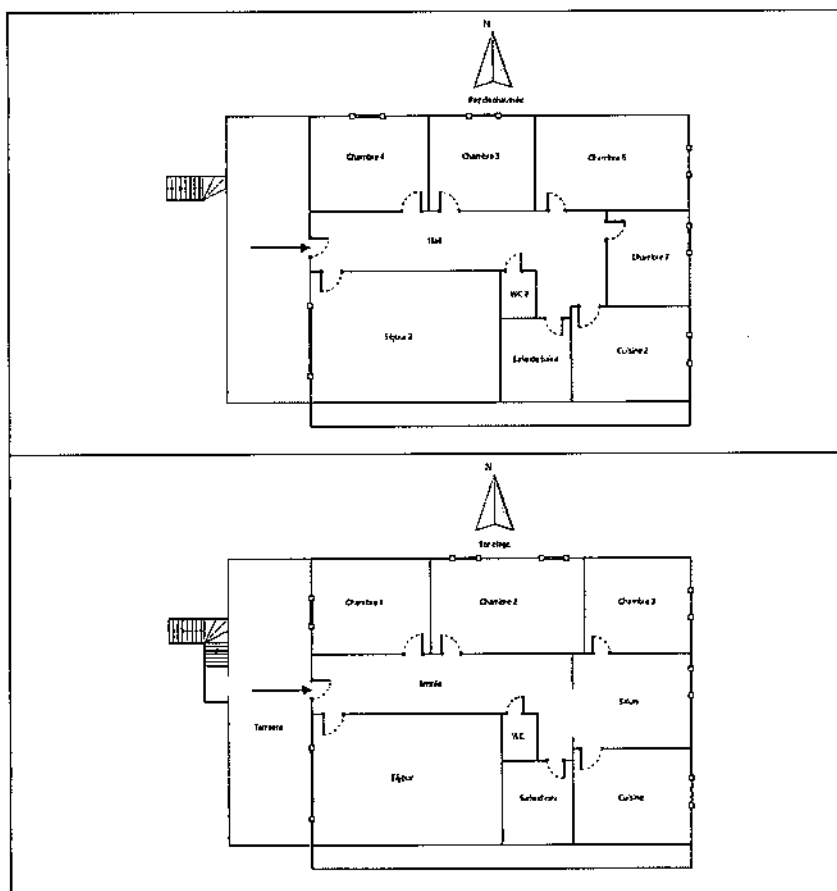
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

## Constat de risque d'exposition au plomb n° NT-24/540



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

### 9.2 Croquis



Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

**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 : NT-24/540  
Date du repérage : 04/12/2024

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 13011 MARSEILLE 11 Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40
Périmètre de repérage :	..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	..... Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (maisons individuelles)
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. KARA Abdulcebbar Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Maître FERRANDINO Eric Adresse : ..... 350, route des Milles - Résidence du Soleil 13090 AIX EN PROVENCE

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	Orsini Patrick	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 01/02/2023 Échéance : 31/01/2030 N° de certification : 17418158
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER (Numéro SIRET : 444 674 121) Adresse : 350, Route des Milles - Domaine de la Grassie - Bât C, 13090 Aix en Provence Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS Numéro de police et date de validité : RCP 425L42860PIA - 31 décembre 2024				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/01/2025, remis au propriétaire le 07/01/2025
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 13 pages, la conclusion est située en page 2.

**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 arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant		

**2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses**

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Il n’a pas été fait appel à un laboratoire d’analyse  
 Adresse : .....  
 Numéro de l’accréditation Cofrac : .....

**3. – La mission de repérage**

**3.1 L’objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L’intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».  
 La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

**3.2.3 L’objectif de la mission**

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

**3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire**

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

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

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

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifuges, Faux plafonds	Flocages
	Calorifuges
	Faux plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "in situ" et Poteaux (aluminium et bois)	Enduits projetés
	Ravillement dur (plaque de menuiserie)
	Ravillement dur (amiante-ciment)
	Enlourages de poteaux (carton)
	Enlourages de poteaux (amiante-ciment)
	Enlourages de poteaux (matériau élastique)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Plancher	Dalles de sol

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Cielings / voiles coupe-feu	Cielings coupe-feu
	Voiles coupe-feu
Portes coupe-feu	Réboilage
	Joint (traverse)
Valeurs	Joint (bande)
	Conduits
Toitures	Plaque (composite)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
	Bardages bitumés
Bardages et façades légères	Plaque (composite)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduits d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fluides en amiante-ciment

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

1er étage,  
Entrée,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
Salon,  
Cuisine,  
Salle d'eau,  
WC,  
Séjour,  
Terrasse,  
Extérieur,

Chaufferie,  
Rez de chaussée,  
Hall,  
Séjour 2,  
Chambre 4,  
Chambre 5,  
Chambre 6,  
Chambre 7,  
Cuisine 2,  
Dégagement,  
Salle de bains,  
WC 2,  
Terrasse 2

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Porte (P2) : Bois et Peinture Porte (P3) : Bois et Peinture Porte (P4) : Bois et Peinture Porte (P5) : Bois et Peinture
Chambre 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : Métal et Peinture
Chambre 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Fenêtre (F2) : PVC Volet (V1) : Métal et Peinture Volet (V2) : Métal et Peinture
Chambre 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : Métal et Peinture
Salon	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Porte (P2) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : Métal et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : Métal et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture

Localisation	Description
WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture
Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : Métal et Peinture Volet (V1) : Métal et Peinture
Terrasse	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : ciment Plafond : Tuiles
Chaudière	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : ciment Plafond : Tuiles
Hall	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : Métal et Peinture Porte (P2) : Bois et Peinture Porte (P3) : Bois et Peinture Porte (P4) : Bois et Peinture Porte (P5) : Bois et Peinture
Séjour 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : lamelles aluminium et peinture Volet (V1) : PVC
Chambre 4	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : PVC
Chambre 5	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : PVC
Chambre 6	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : PVC
Chambre 7	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : PVC
Cuisine 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC Volet (V1) : PVC
Dégagement	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture Porte (P2) : bois et Peinture Porte (P3) : bois et Peinture Porte (P4) : bois et Peinture
Salle de bains	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture
WC 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture
Terrasse 2	Sol : Carrelage Mur : Béton Plafond : Ciment

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :  
Néant

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

Date de la commande : 26/11/2024  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/12/2024  
 Heure d'arrivée : 17 h 00  
 Durée du repérage : 03 h 15  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Eric FERRANDINO

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

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

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**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*
Néant	-	-	-

\* 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

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

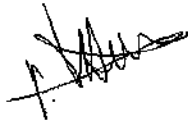
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. - Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **MARSEILLE 11**, le **04/12/2024**

Par : Orsini Patrick



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° NT-24/540****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

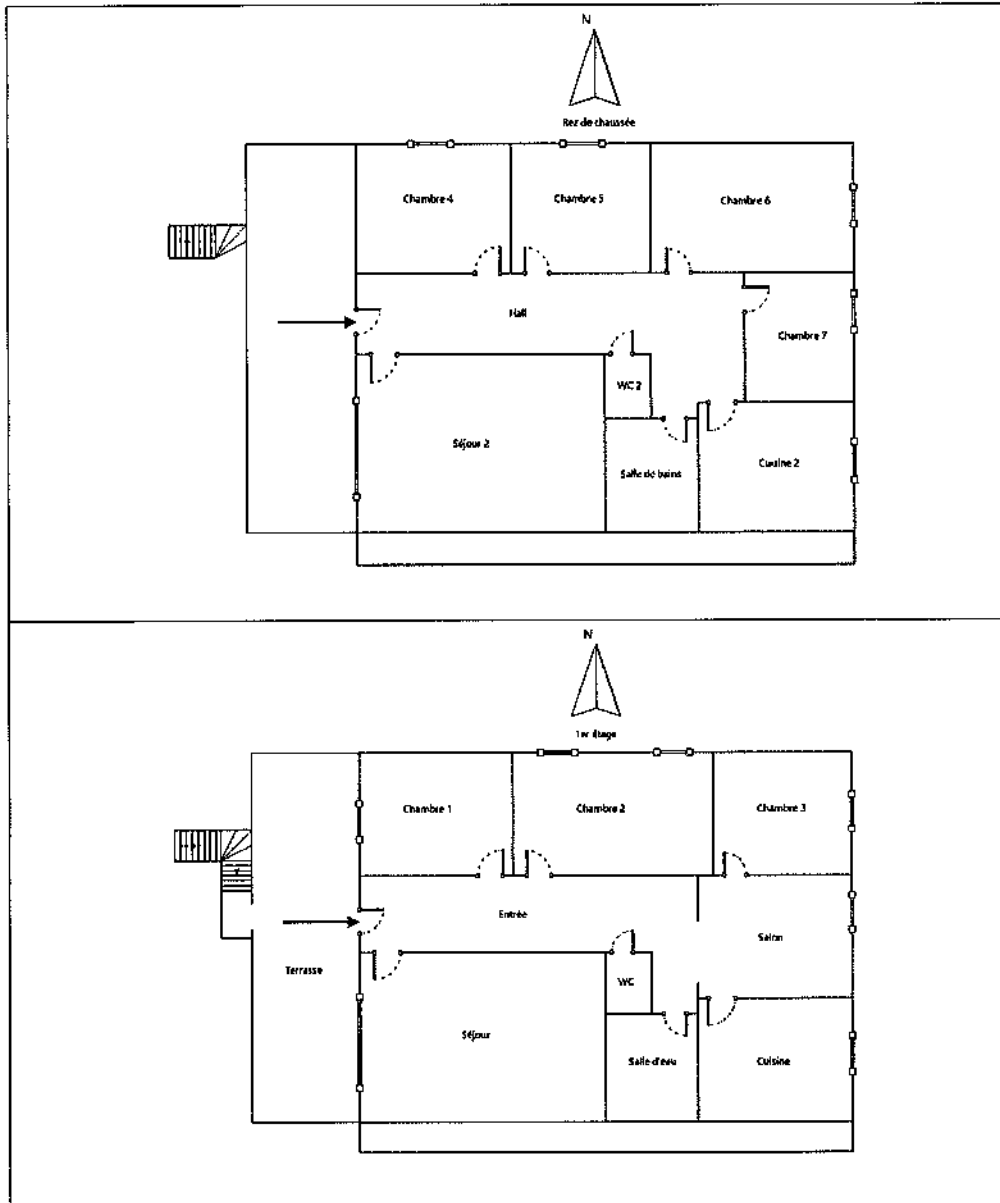
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

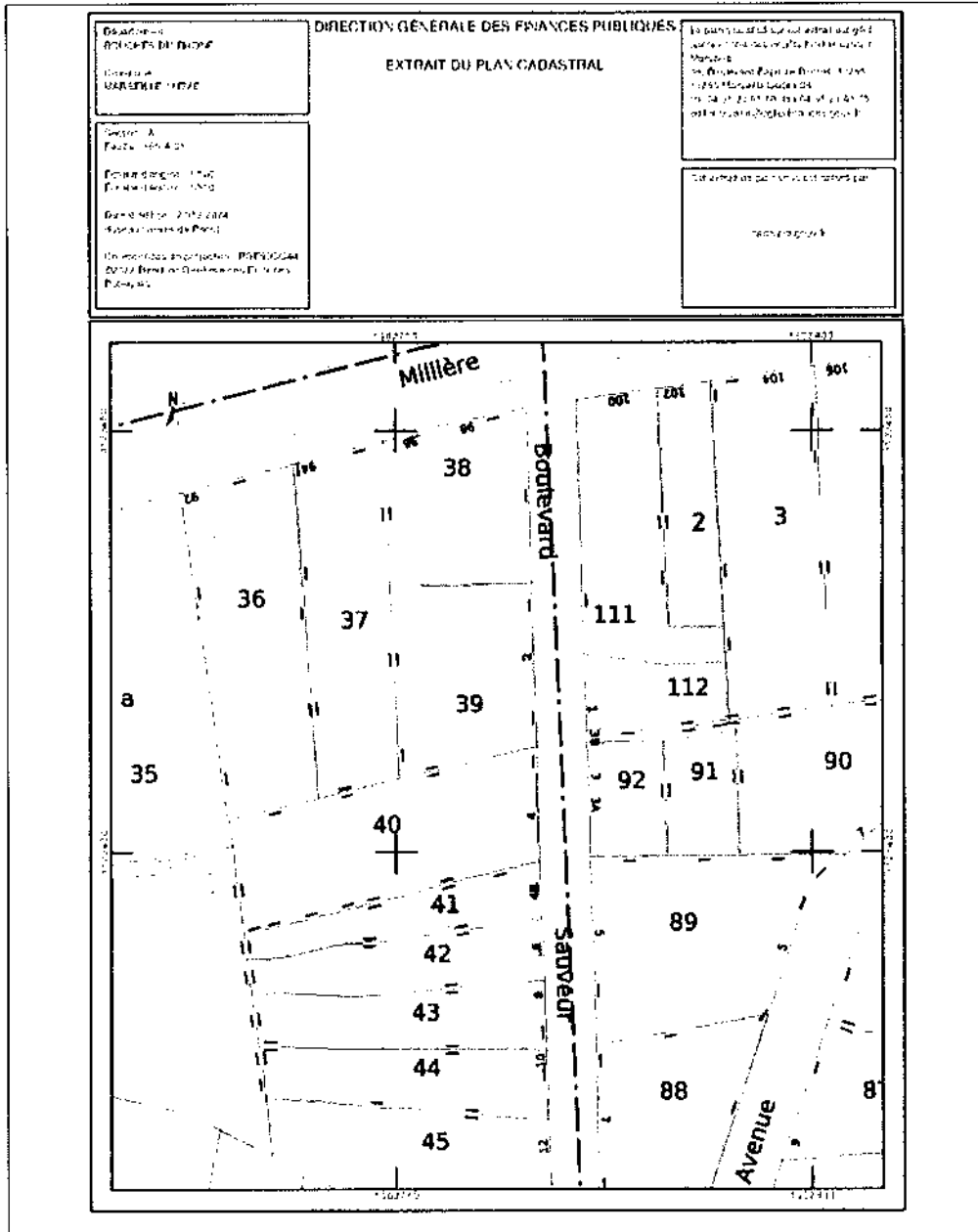
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>M. KARA Abdulcebbar</b> Adresse du bien : <b>4, boulevard Sauveur Rambelli                  13011                  MARSEILLE 11</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 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,	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	(système de ventilation à double flux).	
--	---	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

**Score 2** – La mesure d’empoussièrement dans l’air est effectuée dans les conditions définies à l’article R.1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l’état de conservation. L’organisme qui réalise les prélèvements d’air remet les résultats des mesures d’empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l’amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l’article R. 1334-29.

**Article R.1334-28** : Si le niveau d’empoussièrement mesuré dans l’air en application de l’article R.1334-27 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 R.1334-20, 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 R.1334-27 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 R.1334-29.

**Article R.1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d’empoussièrement ou de la dernière évaluation de l’état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l’exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d’empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d’implantation de l’immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d’empoussièrement ou de la dernière évaluation de l’état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l’échéancier proposé.

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

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

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

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

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

1. **Réalisation d’une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l’amiante, la nature et l’étendue des dégradations qu’il présente et l’évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d’une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l’état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s’aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d’une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l’amiante, la nature et l’étendue des dégradations et l’évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d’une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d’éviter toute nouvelle dégradation et, dans l’attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d’amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l’état des autres matériaux et produits contenant de l’amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l’obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d’une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l’ensemble d’une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n’ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d’amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l’usage des locaux concernés afin d’éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l’amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d’empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l’intégrité des matériaux et produits contenant de l’amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l’analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l’évaluation de l’état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d’être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : NT-24/540  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
 Date du repérage : 04/12/2024  
 Heure d'arrivée : 17 h 00  
 Temps passé sur site : 03 h 15

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Bouches-du-Rhône  
 Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli  
 Commune : ..... 13011 MARSEILLE 11  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 ..... Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété  
 Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

#### Documents fournis :

..... Néant  
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
 ..... Habitation (maisons individuelles)  
 ..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction  
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
 ..... Néant

### B. - Désignation du client

#### Désignation du client :

Nom et prénom : ..... M. KARA Abdulcebbar  
 Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11  
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Appporteur  
 Nom et prénom : ..... Maître FERRANDINO Eric  
 Adresse : ..... 350, route des Milles - Résidence du Soleil  
 13090 AIX EN PROVENCE

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... Orsiní Patrick  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER  
 Adresse : ..... 350, Route des Milles - Domaine de la Grassie - Bât C  
 13090 Aix en Provence  
 Numéro SIRET : ..... 444 674 121  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... NEXUS  
 Numéro de police et date de validité : ..... RCP 425L42860PIA - 31 décembre 2024  
 Certification de compétence 17416156 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 01/02/2023

**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 :

1er étage,  
Entrée,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
Salon,  
Cuisine,  
Salle d'eau,  
WC,  
Séjour,  
Terrasse,  
Extérieur,

Chaufferie,  
Rez de chaussée,  
Hall,  
Séjour 2,  
Chambre 4,  
Chambre 5,  
Chambre 6,  
Chambre 7,  
Cuisine 2,  
Dégagement,  
Salle de bains,  
WC 2,  
Terrasse 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte (P5) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Fenêtre (F2) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V2) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n° NT-24/540



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Volet (V1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Chauufferie	Plafond - Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Hall	Plafond - Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Séjour 2	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Volet (V1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 6	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 7	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, 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 arboricoles**, 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,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

**L. 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

**Article L.126-24 du CCH :** En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

**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 :**

Néant

**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
Néant	-	

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

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	

**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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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 Eric FERRANDINO**

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

**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite 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.*

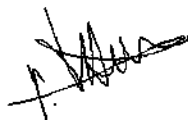
*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le 04/12/2024.  
Fait à MARSEILLE 11, le 04/12/2024

Par : Orsini Patrick



Signature du représentant :

--

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : NT-24/540  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
 Date du repérage : 04/12/2024  
 Heure d'arrivée : 17 h 00  
 Durée du repérage : 03 h 15

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... Bouches-du-Rhône  
 Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli  
 Commune : ..... 13011 MARSEILLE 11  
 Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (maisons individuelles)  
 Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel  
 Fournisseur de gaz : ..... Engie  
 Installation alimentée en gaz : ..... OUI

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... M. KARA Abdulcebbar  
 Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli  
 13011 MARSEILLE 11  
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
 Apporteur  
 Nom et prénom : ..... Maître FERRANDINO Eric  
 Adresse : ..... 350, route des Milles - Résidence du Sofeil  
 13090 AIX EN PROVENCE  
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
 Nom et prénom : .....  
 Adresse : .....  
 N° de téléphone : .....  
 Références : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... Orsiné Patrick  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER  
 Adresse : ..... 350, Route des Milles - Domaine de la Grassie - Bât C  
 13090 Aix en Provence  
 Numéro SIRET : ..... 444 674 121  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... NEXUS  
 Numéro de police et date de validité : ..... RCP 425L42860PIA - 31 décembre 2024  
 Certification de compétence 17418158 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 01/02/2023  
 Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500 (Juillet 2022)

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson FAURE	Non raccordé	Non Visible	Cuisine 1er étage	Mesure CO : 0 ppm

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....  
(2) Non raccordé -- Raccordé -- Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson FAURE) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation  
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incidents sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

## Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable  
 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

## Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

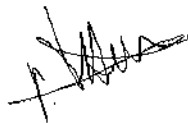
**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le **04/12/2024**.

Fait à **MARSEILLE 11**, le **04/12/2024**

Par : Orsini Patrick



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



**Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

**Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?**

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

**Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?**

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



#### D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

#### E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- 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).  
Les anomalies constatées concernent :
- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
  - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
  - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
  - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
  - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
  - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
  - Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
  - La piscine privée
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XP C 16-600):

##### E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
Néant	-	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

**E3. - Constatations concernant l'Installation électrique et/ou son environnement**

Néant

**F. - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

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

**G. - Informations complémentaires**

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

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

Néant

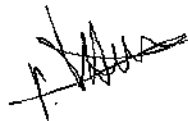
*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasls - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le : 04/12/2024

Etat rédigé à MARSEILLE 11, le 04/12/2024

Par : ORSINI Patrick



Signature du représentant :

--

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, 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.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

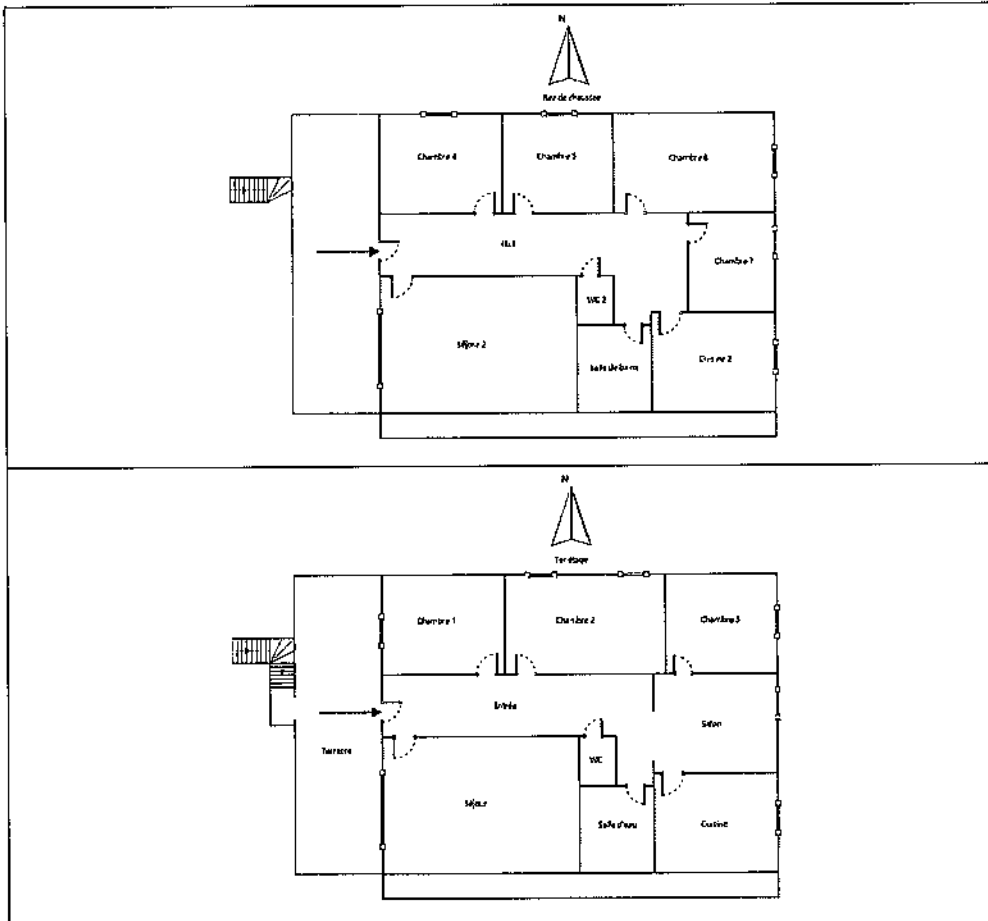
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

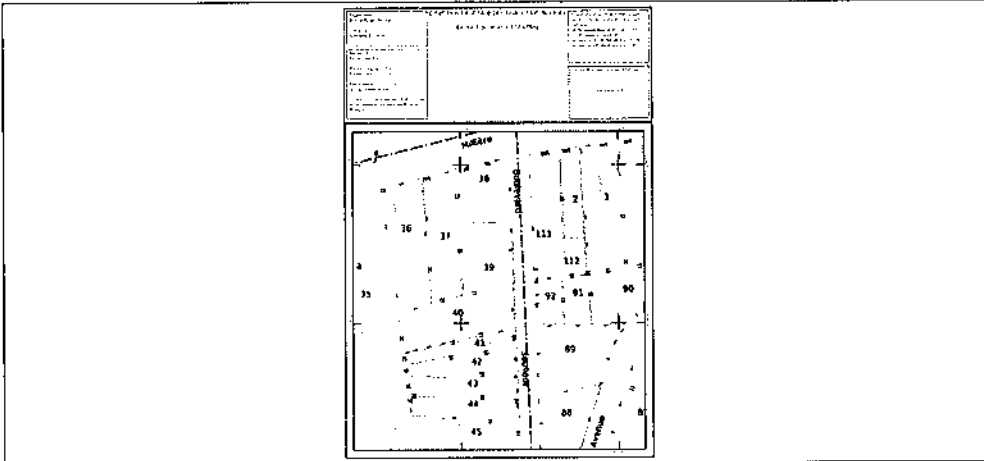
## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

Annexe - Croquis de repérage





## Commentaires et recommandations

## 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

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : NT-24/540  
 Réalisé par PATRICK ORSINI  
 Pour le compte de Cabinet AUDITIM - AUDIT  
 TECHNIQUE IMMOBILIER

Date de réalisation : 7 janvier 2025 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° IAL-13055-8 du 19 septembre 2019.

### Références du bien

Adresse du bien  
 4 Bd Sauveur Rambelli  
 13011 Marseille

Référence(s) cadastrale(s):  
 8650A0040

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
 M. KARA Abdulcebbar  
 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	Faible forêt	approuvé	22/05/2018	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain sécheresse et réhydratation...	approuvé	27/06/2012	oui	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	24/02/2017	non	non	p.6
PPRL	Effet thermique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	oui	non	p.6
PPRL	Effet de surpression ARKEMA	approuvé	04/11/2013	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.7
PPRL	Effet toxique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.7
SIS <sup>(2)</sup>	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.8
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/10/2002	non	non	p.9
PPRn	Inondation Par une zone d'entretien des cours...	approuvé	21/05/2019	non	non	p.9
PAC <sup>(3)</sup>	Risque minier Effondrement localisé	notifié	30/01/2017	non	-	p.9
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(4)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(5)</sup>				non	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(5)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpa	Oui	13 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Porter à connaissance.







(4) 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).

(5) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radio du territoire français définies à l'article R. 1223-29 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.

(6) Informations cartographiques consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/monnees/plan-exposition-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	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	BASIAS : Sites Industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Obligations Légales de Débroussaillage.....	10
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	11
Déclaration de sinistres indemnisés.....	14
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	16
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	17
Annexes.....	18

### État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, 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 mise, au possesseur et acquéreur ou le vendeur ou le preneur et locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois, et être actualisé, si nécessaire, lors de l'élaboration 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 : 07/01/2025

Parcelle(s) : 8650A0040  
 4 Bd Sauveur Rambelli 13011 Marseille

#### 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 :  
 Inondation  Crue torrentielle  Remobilisation de rochers  Submersions maritimes  Avalanches   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Peu 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 :  
 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 :  
 Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Piretation   
 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

#### 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  Signal café

#### 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 au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N.M.T\*  oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

#### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  oui  non   
Selon les informations mises à disposition par l'INRS (16/10/2018) portant création des SIS dans le Règlement

#### 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 Esté 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 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage 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 réaffectation en état à réaliser  oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

#### 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 : M. KARA Abdoucelbar à la  
 Acquéreur : à la

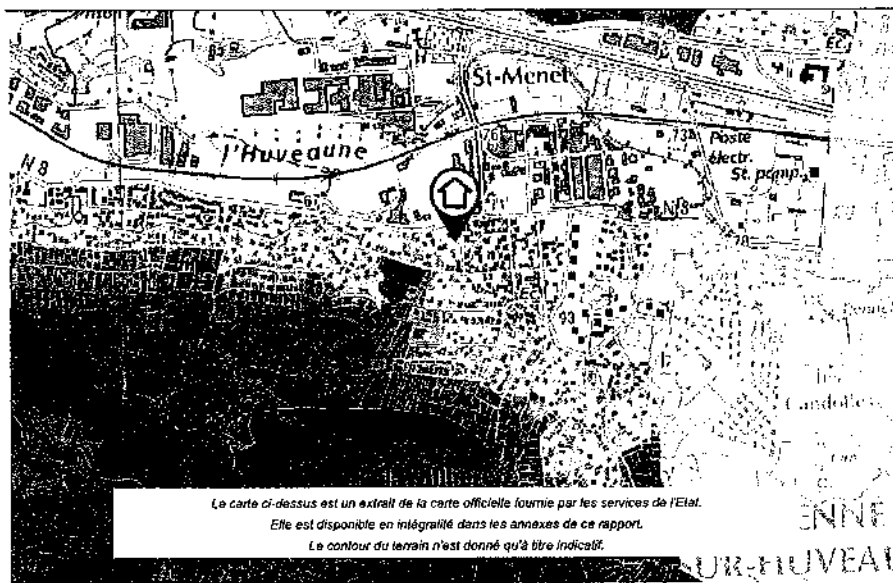
\* Cf. schéma réglementaire et prescriptions de l'arrêté.  
 L'acte à compléter par le vendeur / bailleur - acheteur / locataire est sur sa seule responsabilité.  
 Attention : En l'absence de prescription ou d'obligation réglementaire particulière, les sites classés ou pré-classés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information pré-vendus et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés sur ce formulaire.

### Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018

### Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



### Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
 approuvé le 27/06/2012.

### Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



### Inondation

PPRI inondation, approuvé le 24/02/2017

### Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



### Effet thermique

PPRI Effet thermique, approuvé le 04/11/2013 (multi-usuel)

### Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



### Effet de surpression

PPRI Effet de surpression, approuvé le 04/11/2013 (multi-risque)

### Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

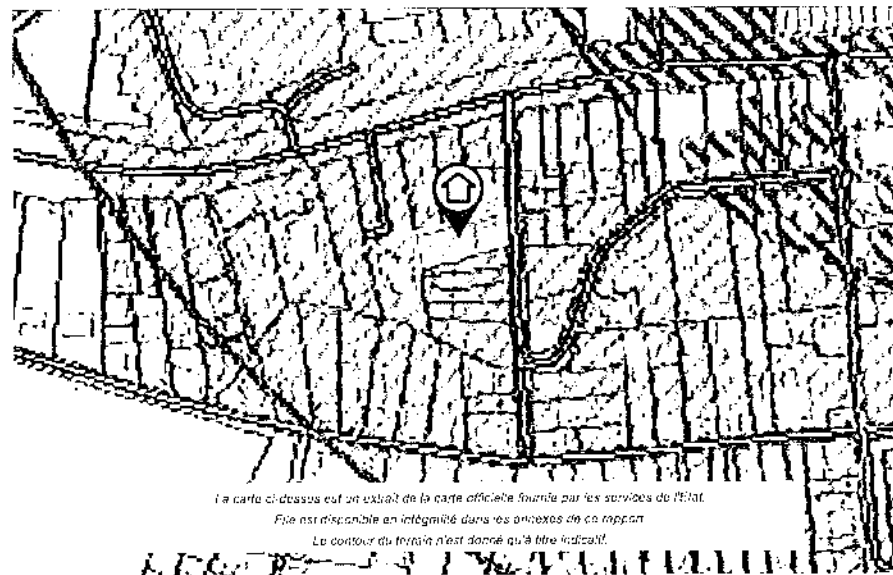


### Effet toxique

PPRI Effet toxique, approuvé le 04/11/2013 (multi-risque)

### Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

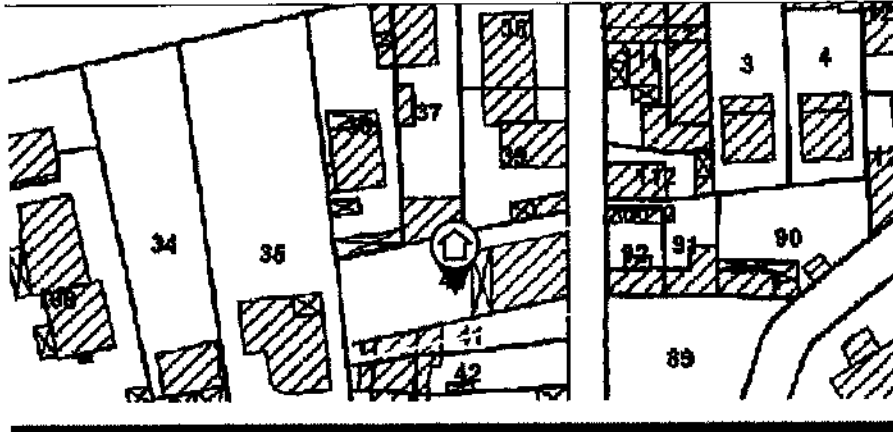


## Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 18/10/2019

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans la périmètre d'une zone à risques

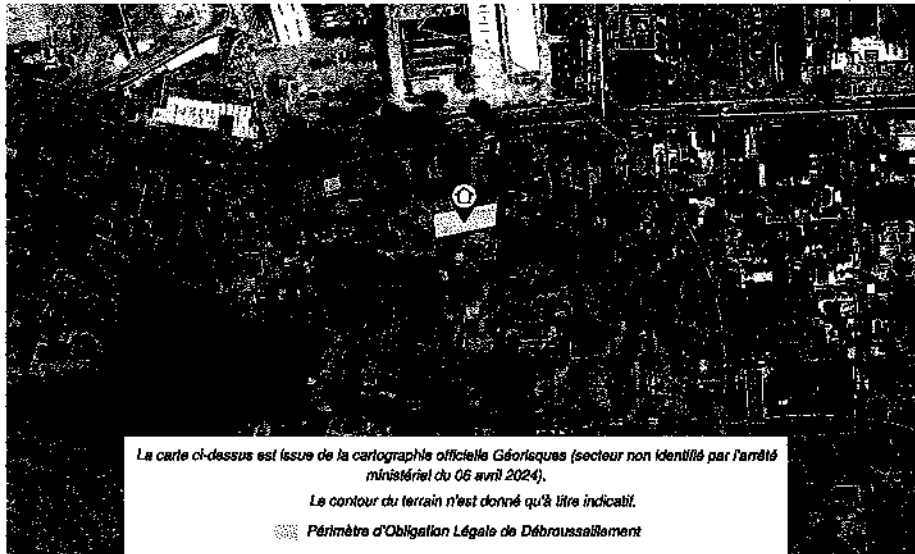


*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

## Obligations Légales de Débroussalement

### Concerné \*

\* Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une obligation  
légale de débroussalement.



### Effectivité des Obligations Légales de Débroussalement

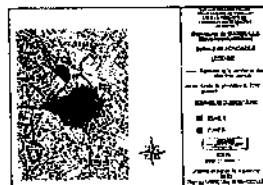
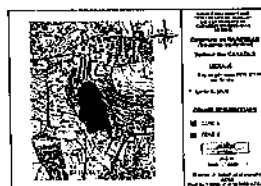
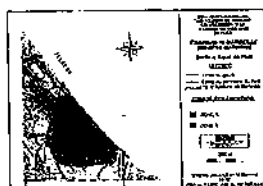
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussalement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L. 134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

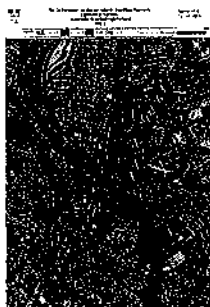
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

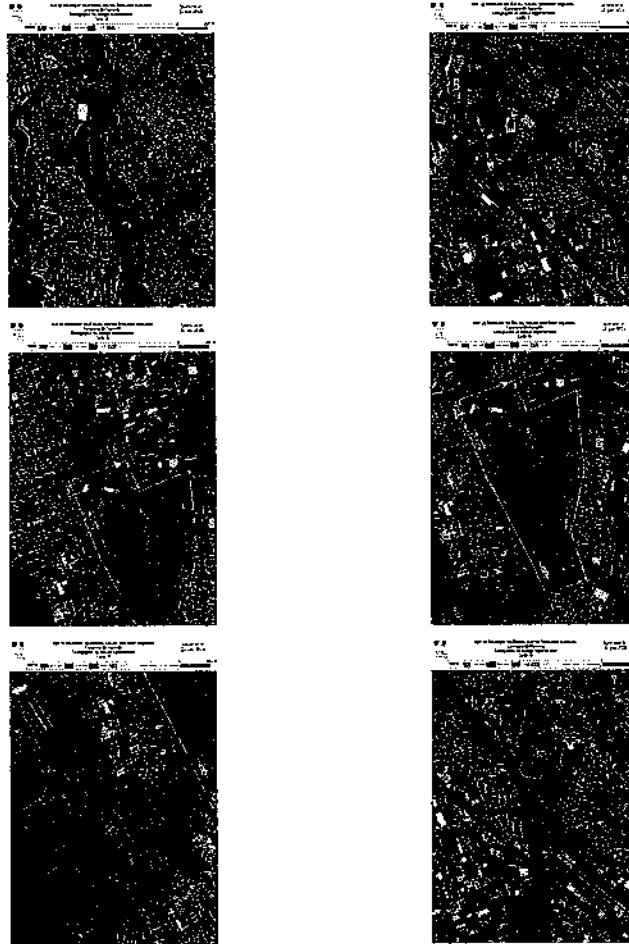
Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2002



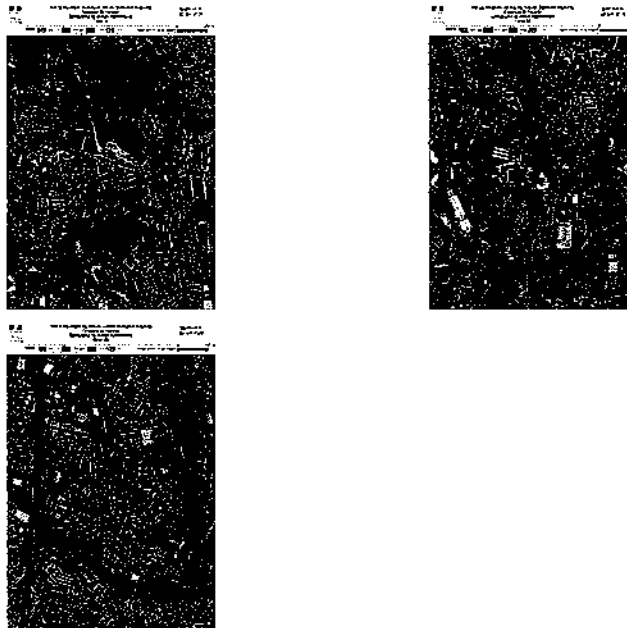
Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/08/2019



PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019 (suite)

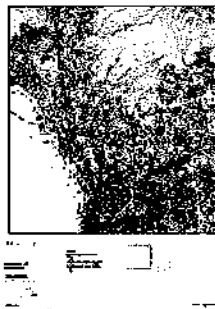


PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019 (suite)



Le PAC multirisque, notifié le 30/01/2017

Pris en considération : Effondrement localisé



## 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	04/09/2024	04/09/2024	21/12/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/09/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2022	17/09/2022	12/10/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2021	05/10/2021	17/10/2021	<input type="checkbox"/>
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	01/07/2019	30/09/2019	03/09/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/2012	11/11/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/09/2009	16/09/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	14/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2008	31/03/2008	21/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	04/07/2007	30/09/2007	13/09/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/2004	12/09/2004	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2000	19/09/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1999	21/10/1999	19/03/2000	<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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/06/1998	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1997	06/10/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/05/1996	26/05/1996	17/10/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/1995	23/08/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/09/1994	30/09/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/06/1994	31/08/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/06/1994	30/06/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/02/1994	28/02/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/01/1994	31/01/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/06/1992	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1991	14/10/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1991	26/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/1991	12/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1989	11/09/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	25/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1988	05/10/1988	13/05/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/01/1987	14/01/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1987	11/01/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1986	27/09/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chaque pays consulte sa préfecture ou en métropole, 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.geoconques.gouv.fr/>

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

Adresse de l'immeuble :  
 4 Bd Sauveur Rambelli  
 Parcelle(s) : 8650A0040  
 13011 Marseille  
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. KARA Abdulcebbar

## 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 ».*

Oui Non

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

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

Pour le PPR « Effet de surpression » approuvé le 04/11/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 26,27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire d'accueil des gens du voyage, zone de stationnement d'habitation mobile (caravane, mobil home, ...), ou camping." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire d'espace public sportif, ludique ou socio-culturel." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de la voie ferrée Toulon - Marseille." : référez-vous au règlement, page(s) 26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de voirie parmi les suivantes: A50, route départementale n°2, Boulevard de la Millière, ou chemin de la Millière" : référez-vous au règlement, page(s) 26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire en charge de l'exploitation et l'entretien des berges de l'Huveaune." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sportif ou local associatif." : référez-vous au règlement, page(s) 27

Pour le PPR « Effet toxique » approuvé le 04/11/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 26,27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire d'accueil des gens du voyage, zone de stationnement d'habitations mobile (caravane, mobil home, ...), ou camping." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire d'espace public sportif, ludique ou socio-culturel." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de la voie ferrée Toulon - Marseille." : référez-vous au règlement, page(s) 26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de voirie parmi les suivantes: A50, route départementale n°2, Boulevard de la Millière, ou chemin de la Millière" : référez-vous au règlement, page(s) 26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire en charge de l'exploitation et l'entretien des berges de l'Huveaune." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- En zone "b" et sous la condition "à l'exception d'activité sans fréquentation permanente, ou de voie de desserte." : référez-vous au règlement, page(s) 26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sportif ou local associatif." : référez-vous au règlement, page(s) 27

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
- > Règlement du PPRt multirisque, approuvé le 04/11/2013 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
- > Note de présentation du PPRt multirisque, approuvé le 04/11/2013

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°AL-13055-8 en date du 19/09/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Localaire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Effet thermique et par la réglementation du PPRt multirisque approuvé le 04/11/2013  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Effet de surpression et par la réglementation du PPRt multirisque approuvé le 04/11/2013  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Effet toxique et par la réglementation du PPRt multirisque approuvé le 04/11/2013  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° IAL-13055-8 du 19 septembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/08/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 04/11/2013
- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 18/10/2019
- 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

*A lire indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
Service Urbanisme

---

Arrêté n° IAL-13055-8  
modifiant l'arrêté n° IAL-13055-7 du 5 novembre 2018  
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers  
situés sur la commune de  
MARSEILLE

---

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône

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, et  
R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,  
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à  
l'action des services de l'État dans les régions et départements,  
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des  
Bouches-du-Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires  
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,  
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL- 13055-07 du 5 novembre 2018 relatif à l'état des risques  
naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Marseille,  
Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Jean-  
Philippe D'Issemio, Directeur Départemental interministériel des Territoires et de la Mer des  
Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'acte relatif à l'information des acquéreurs et des  
locataires,  
Vu l'arrêté n° 13-2017-12-14-003 du 14 décembre 2017 du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône portant délégation de signature aux agents de  
la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,  
Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2019 approuvant l'établissement d'un Plan de Prévention  
des Risques d'inondation par débordement des Aygaldes et de ses affluents sur le territoire de  
la commune de Marseille,

Sur proposition de M. le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer  
des Bouches-du-Rhône;

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 :**

Le document d'information communal (DCI) de la commune de Marseille joint à l'arrêté n° IAL-13055-07 du 5 novembre 2018 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

Les documents 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 Marseille, 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, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Le document communal d'information 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 Marseille, en direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-Information-Acquereur-Locataire>.

### **ARTICLE 3 :**

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de Marseille 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 :**

La secrétaire générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de Marseille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.


Marseille, le 19 septembre 2019

pour le préfet, par délégation

La Cheffe du Service Urbanisme

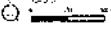
*signé*

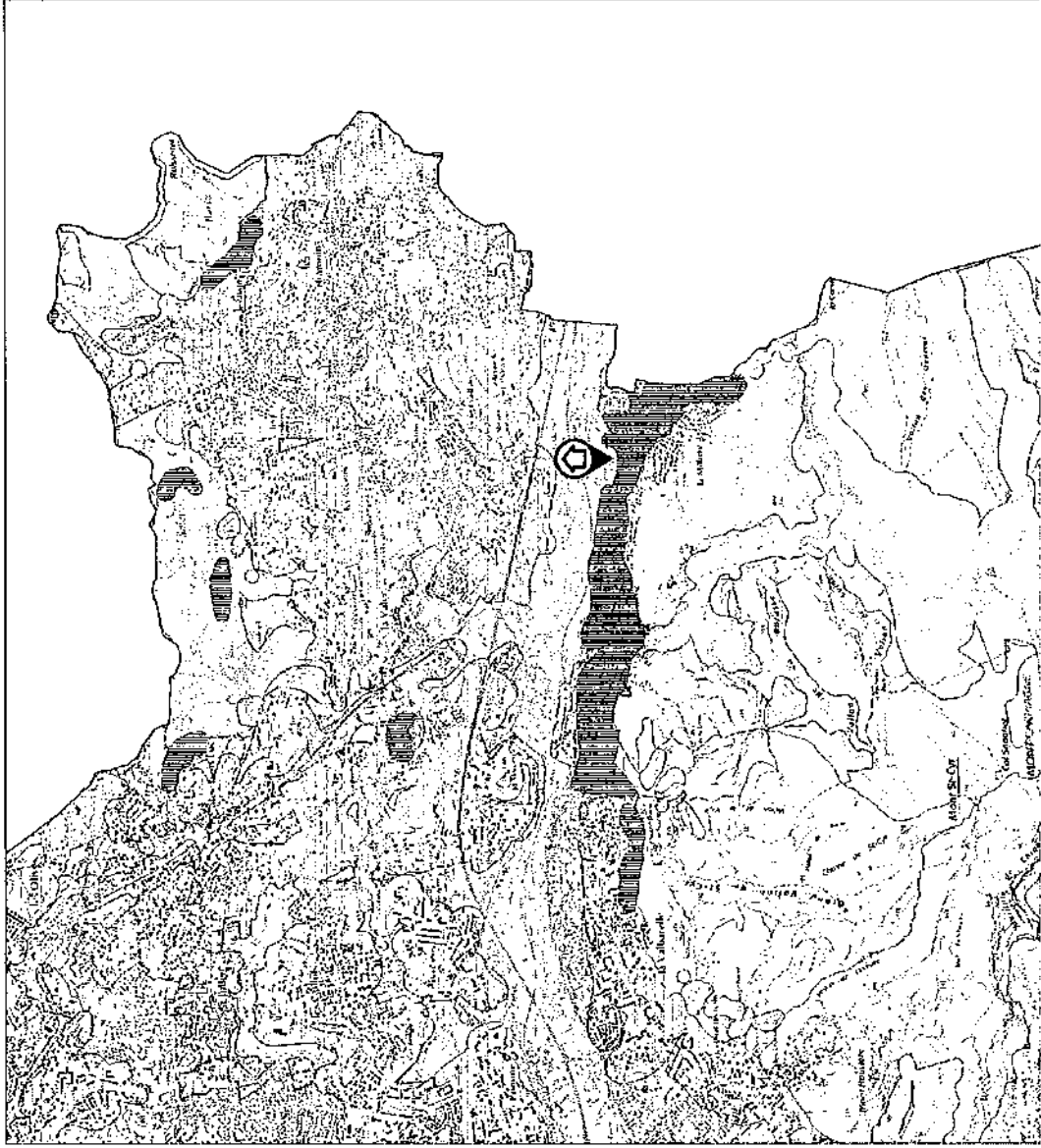
Bénédicte Moisson de Vaux



**Plan de Prévention des Risques  
d'Incendie de Forêt (PPRIF)**  
 Commune de Marseille  
 Approuvé par Arrêté Préfectoral du 22 mai 2018  
**CARTE DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**  
 Planche 4  
 Secteur V5 (1000 à 1200 m)

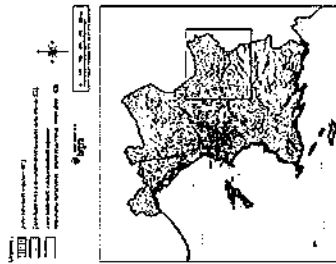
**Types de zone**  
 Zone R  
 Zone R1 "protection à 100m"  
 Zone R2 "protection à 150m"  
 Zone R3 "protection à 200m"  
 Zone R4 "protection à 250m"  
 Zone R5 "protection à 300m"  
 Zone R6 "protection à 350m"  
 Zone R7 "protection à 400m"  
 Zone R8 "protection à 450m"  
 Zone R9 "protection à 500m"

L'INSEE 13055



 République Française Direction Régionale de l'Équipement de la Région PACA 13000 Marseille	Commune <b>MARSEILLE</b>
	PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (P.P.R.N.) Manifestations sismotectoniques de tectonique Méditerranéenne de subsidence des failles
- 1 - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE Article 3	
Date de mise à jour : _____	

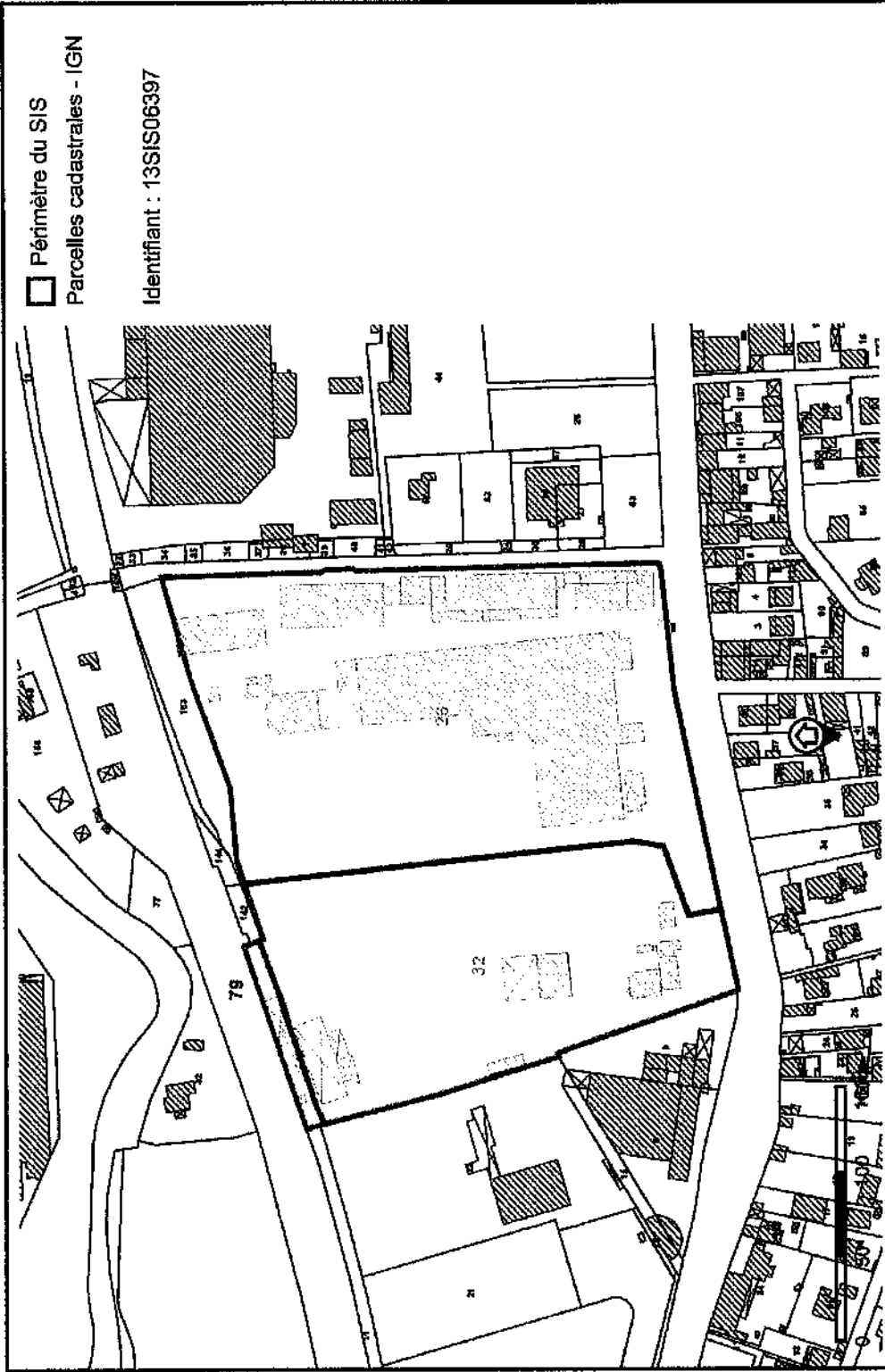






□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

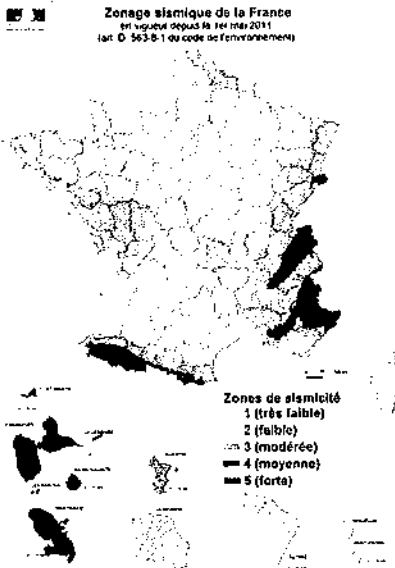
Identifiant : 13SIS06397



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 « Connaitre 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**

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Forte

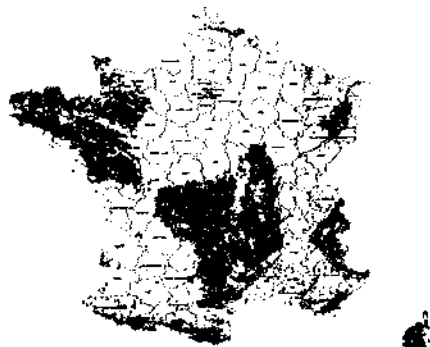
Limites communales

2 km

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

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



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

#### 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)



En attente de la fiche gouvernementale sur les **Obligations Légales de Débroussaillage**. Celle-ci sera intégrée dans l'ERP dès qu'elle sera disponible.

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : NT-24/540  
Date du repérage : 04/12/2024  
Heure d'arrivée : 17 h 00  
Durée du repérage : 03 h 15

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - 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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Bouches-du-Rhône Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli Commune : ..... 13011 MARSEILLE 11 Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. KARA Abdulcebbar Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11</p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : Maître FERRANDINO Eric Adresse : ..... 350, route des Milles - Résidence du Soleil 13090 AIX EN PROVENCE</p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... Orsini Patrick Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER Adresse : ..... 350, Route des Milles - Domaine de la Grassie - Bât C 13090 Aix en Provence Numéro SIRET : ..... 444 674 121 Désignation de la compagnie d'assurance : ... NEXUS Numéro de police et date de validité : ..... RCP 425L42860PIA - 31 décembre 2024</p>	
<p><b>Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p>	

Surface habitable totale : 213,87 m<sup>2</sup> (deux cent treize mètres carrés quatre-vingt-sept)  
Surface au sol totale : 271,87 m<sup>2</sup> (deux cent soixante et onze mètres carrés quatre-vingt-sept)

**Résultat du repérage**

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

**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître Eric FERRANDINO**

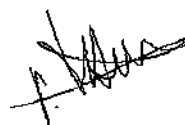
Parties de l'immeuble à titre visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
<b>1er étage</b>			
Entrée	16,12	16,12	
Chambre 1	11,68	11,68	
Chambre 2	13,68	13,68	
Chambre 3	10,65	10,65	
Salon	11,07	11,07	
Cuisine	11,47	11,47	
Salle d'eau	7,6	7,6	
WC	1,5	1,5	
Séjour	24,55	24,55	
Terrasse	0	28	
<b>Extérieur</b>			
Chaufferie	0	2,6	
<b>Rez de chaussée</b>			
Hall	15,3	15,3	
Séjour 2	24,43	24,43	
Chambre 4	10,55	10,55	
Chambre 5	9,73	9,73	
Chambre 6	13,91	13,91	
Chambre 7	8,8	8,8	
Cuisine 2	11,38	11,38	
Dégagement	2,68	2,68	
Salle de bains	6,95	6,95	
WC 2	1,82	1,82	
Terrasse 2	0	27,4	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

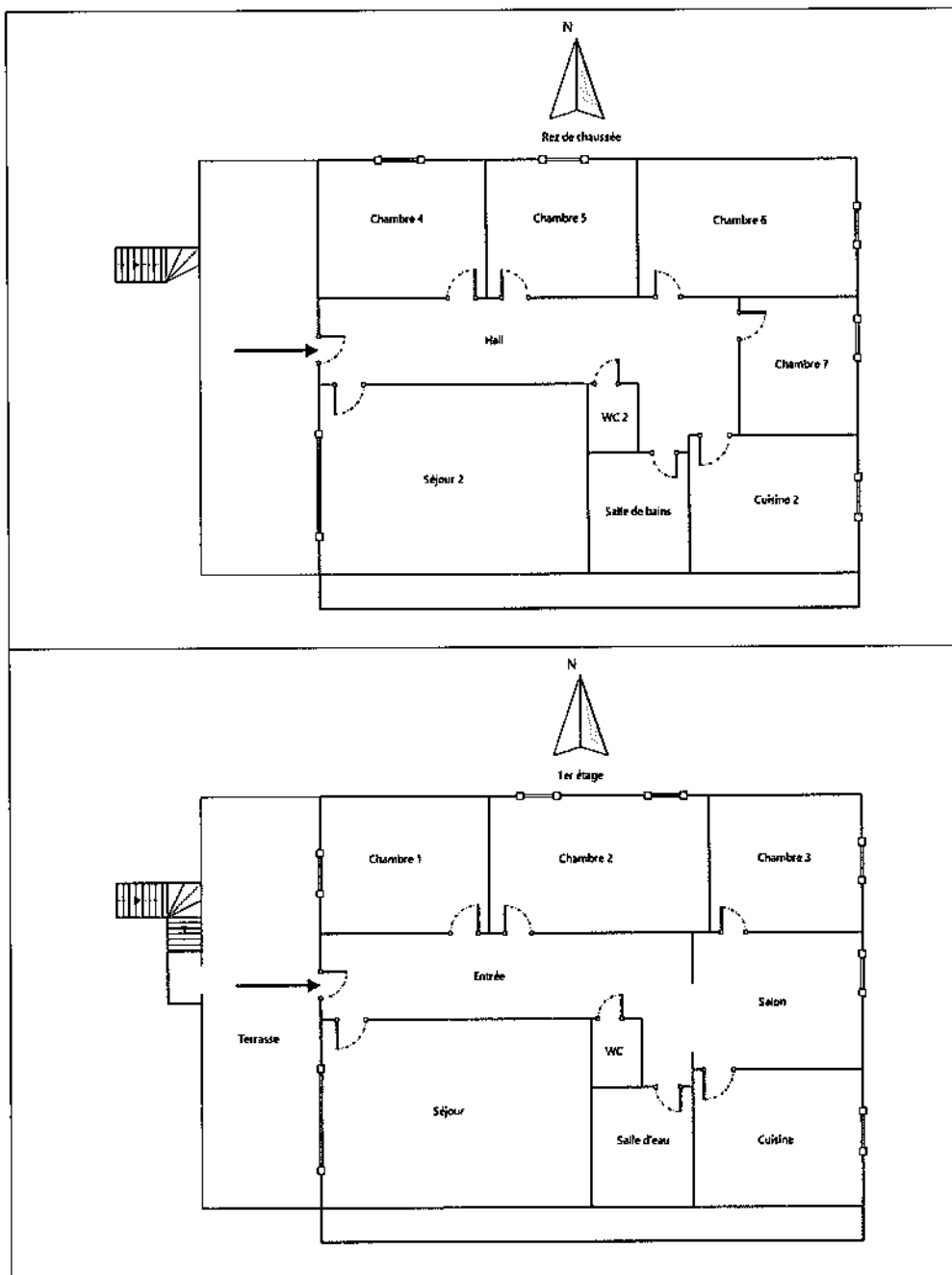
**Surface habitable totale : 213,87 m<sup>2</sup> (deux cent treize mètres carrés quatre-vingt-sept)**  
**Surface au sol totale : 271,87 m<sup>2</sup> (deux cent soixante et onze mètres carrés quatre-vingt-sept)**

Fait à **MARSEILLE 11**, le **04/12/2024**

Par : **Orsini Patrick**



Aucun document n'a été mis en annexe





# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2513E0028862T  
 Etabli le : 06/01/2025  
 Valable jusqu'au : 05/01/2035

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>

Appareil non disponible

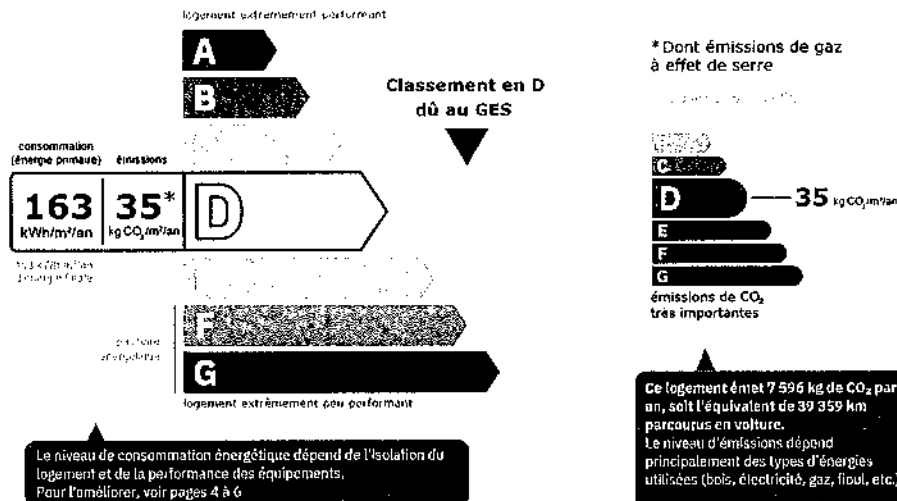


Adresse : 4, boulevard Sauveur Rambelli  
 13011 MARSEILLE 11

Type de bien : Maison Individuelle  
 Année de construction : Avant 1948  
 Surface de référence : 213,87 m<sup>2</sup>

Propriétaire : M. KARA Abdulcebbar  
 Adresse : 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11

## 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 3 040 € et 4 160 € 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

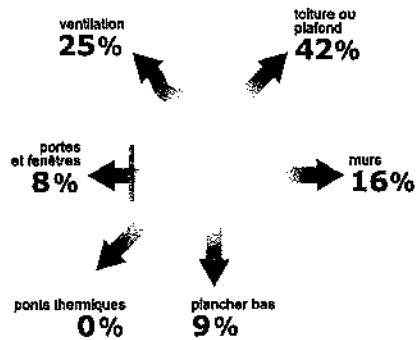
Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER  
 Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,  
 13090 Aix en Provence  
 tel : 04.42.53.45.30 / 06.72.47.26.17

Diagnosticur : GONNELLA Jonathan  
 Email : j.gonnella@auditim-expertises.fr / contact@auditim-expertises.fr  
 N° de certification : 9659778  
 Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

Auditim

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui permet de connaître la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'un logement. Il est établi par un professionnel habilité à cet effet. Le DPE est valable pendant six ans à compter de sa date de réalisation. Le DPE est un document qui permet de connaître la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'un logement. Il est établi par un professionnel habilité à cet effet. Le DPE est valable pendant six ans à compter de sa date de réalisation.

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*

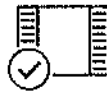


INSUFFISANT

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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).

**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	Gaz Naturel 30 848 (30 848 é.f.)	entre 2 630 € et 3 570 €	86 %
eau chaude	Gaz Naturel 2 396 (2 396 é.f.)	entre 200 € et 280 €	7 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 933 (406 é.f.)	entre 110 € et 170 €	4 %
auxiliaires	Electrique 792 (344 é.f.)	entre 100 € et 140 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>34 968 kWh (33 993 kWh é.f.)</b>	<b>entre 3 040 € et 4 160 € par an</b>	

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 158ℓ par jour.

\* 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.

Les factures réelles dépendront 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...

é.f. → énergie finale

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

**Recommandations d'usage pour votre logement**

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 -791€ par an

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 158ℓ/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

65ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture soit -80€ par an





**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 : <https://www.francerenov.fr>

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

### Vue d'ensemble du logement





	description	Isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq$ 25 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) autres opaque pleine isolée	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec programmeur sans réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain. ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans 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
 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.
 Ventilation	Ventiler à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

### Recommandations (en fonction de la situation de votre logement)



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 : 11300 à 16900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	



#### Les travaux à envisager

Montant estimé : 41200 à 61800€

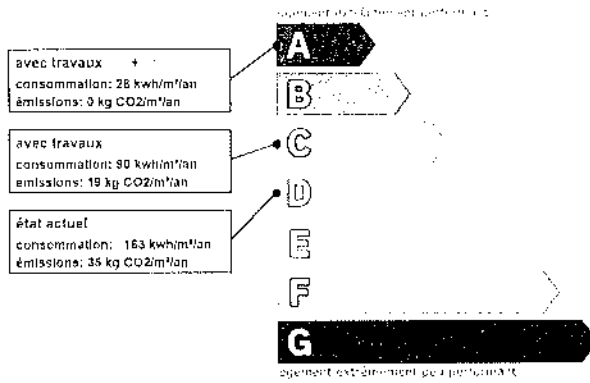
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

#### Commentaires :

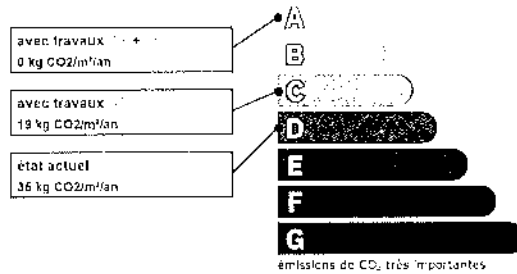
Néant

Évaluation de la performance énergétique du logement

### Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



Le 1<sup>er</sup> septembre 2022, la France Rénov' lance le dispositif de conseil gratuit pour les particuliers. Ce dispositif vise à accompagner les propriétaires de logements existants dans leur projet de rénovation énergétique.

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

Le 1<sup>er</sup> septembre 2022, la France Rénov' lance le dispositif d'aides pour les particuliers. Ce dispositif vise à accompagner les propriétaires de logements existants dans leur projet de rénovation énergétique.

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



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 fossiles émettrices de gaz à effet de serre (fuel, 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 :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]      Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : NT-24/540\_p01      Néant  
Date de visite du bien : 04/12/2024  
Invariant fiscal du logement : N/A  
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 4B  
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 reflètent 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.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Ⓐ Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	Ⓐ Donnée en ligne	74 m
Type de bien	Ⓐ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Ⓐ Observé / mesuré	213,87 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Ⓐ Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Ⓐ Observé / mesuré	2,88 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré 36,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Ⓐ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Ⓐ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓐ Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	Ⓐ Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	Ⓐ Observé / mesuré 4 cm
Mur 2 Nord	Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré 26,21 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Ⓐ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Ⓐ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓐ Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	Ⓐ Observé / mesuré oui
Épaisseur isolant	Ⓐ Observé / mesuré 4 cm	

<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	24,44 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	⊕	Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	19,52 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	⊕	Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 5 Est</b>	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	27,24 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	⊕	Observé / mesuré	4 cm
<b>Mur 6 Est</b>	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	17,07 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	⊕	Observé / mesuré	4 cm
<b>Pancher</b>	Surface de plancher bas	⊕	Observé / mesuré	108,32 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat Isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊕	Observé / mesuré	108,32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊕	Observé / mesuré	108,32 m²
	Type de pl	⊕	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕	Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	⊕	Observé / mesuré	108,32 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de pl	⊕	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface des bales	⊕	Observé / mesuré	2 m²
	Placemant	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des bales	⊕	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	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 roulants aluminium
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Fenêtre 2 Ouest	Surface de bales	⊕	Observé / mesuré	1 m <sup>2</sup>
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des bales	⊕	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	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 3 Ouest	Surface de bales	⊕	Observé / mesuré	4,6 m <sup>2</sup>
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des bales	⊕	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	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	Bale en fond de balcon
	Avancée (profondeur des masques proches)	⊕	Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Est	Surface de bales	⊕	Observé / mesuré	3 m <sup>2</sup>
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des bales	⊕	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	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 5 Nord	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui
	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 PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	3,3 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui
	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 PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	4,86 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui
	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 PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Baie au fond de balcon	
Avancée l (profondeur des masques proches)	⊕ Observé / mesuré	< 3 m	
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Porte 1	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	⊖	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
Porte 2	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	⊖	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

## 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	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊖	Observé / mesuré	213,87 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	⊖	Observé / mesuré	non
	Présence d'une valvuleuse	⊖	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
	Année installation émetteur	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré	central
Équipement intermittence	⊖	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	⊖	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une valvuleuse	⊖	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 de distribution	⊖	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	⊖	Observé / mesuré	instantanée

**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 AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C, 13090 Aix en Provence  
Tél. : 04.42.53.45.30 / .06.72.47.26.17 - N°SIREN : 444 674 121 - Compagnie d'assurance : Nexus n° 425L42860PIA

**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/>).

N°ADEME  
2513E0028862T



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : NT-24/540\_p01  
Date du repérage : 04/12/2024  
Heure d'arrivée : 17 h 00  
Durée du repérage : 03 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
Type d'immeuble : ..... Maison individuelle  
Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli  
Commune : ..... 13011 MARSEILLE 11  
Département : ..... Bouches-du-Rhône  
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40, identifiant fiscal : N/A  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété - Rdc  
Périmètre de repérage : ..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction  
Année de construction : ..... < 1949  
Année de l'installation : ..... > 15 ans  
Distributeur d'électricité : ..... Enedis  
Parties du bien non visitées : ..... Néant

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : ..... Maître FERRANDINO Eric  
Adresse : ..... 350, route des Milles - Résidence du Soleil  
13090 AIX EN PROVENCE  
Téléphone et adresse internet : ..... Non communiquées  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur  
  
*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*  
Nom et prénom : ..... M. KARA Abdulcabbar  
Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli  
13011 MARSEILLE 11

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... GONNELLA Jonathan  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER  
Adresse : ..... Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,  
13090 Aix en Provence  
Numéro SIRET : ..... 444 674 121  
Désignation de la compagnie d'assurance : Nexus  
Numéro de police et date de validité : ..... 425L42860PIA - 31 décembre 2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 09/10/2020 jusqu'au 08/10/2027. (Certification de compétence 9659778)

## 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
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (interrupteur salle de bains et luminaires) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>

**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

**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 $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : 04/12/2024  
Etat rédigé à MARSEILLE 11, le 04/12/2024

Par : GONNELLA Jonathan



Signature du représentant :

--

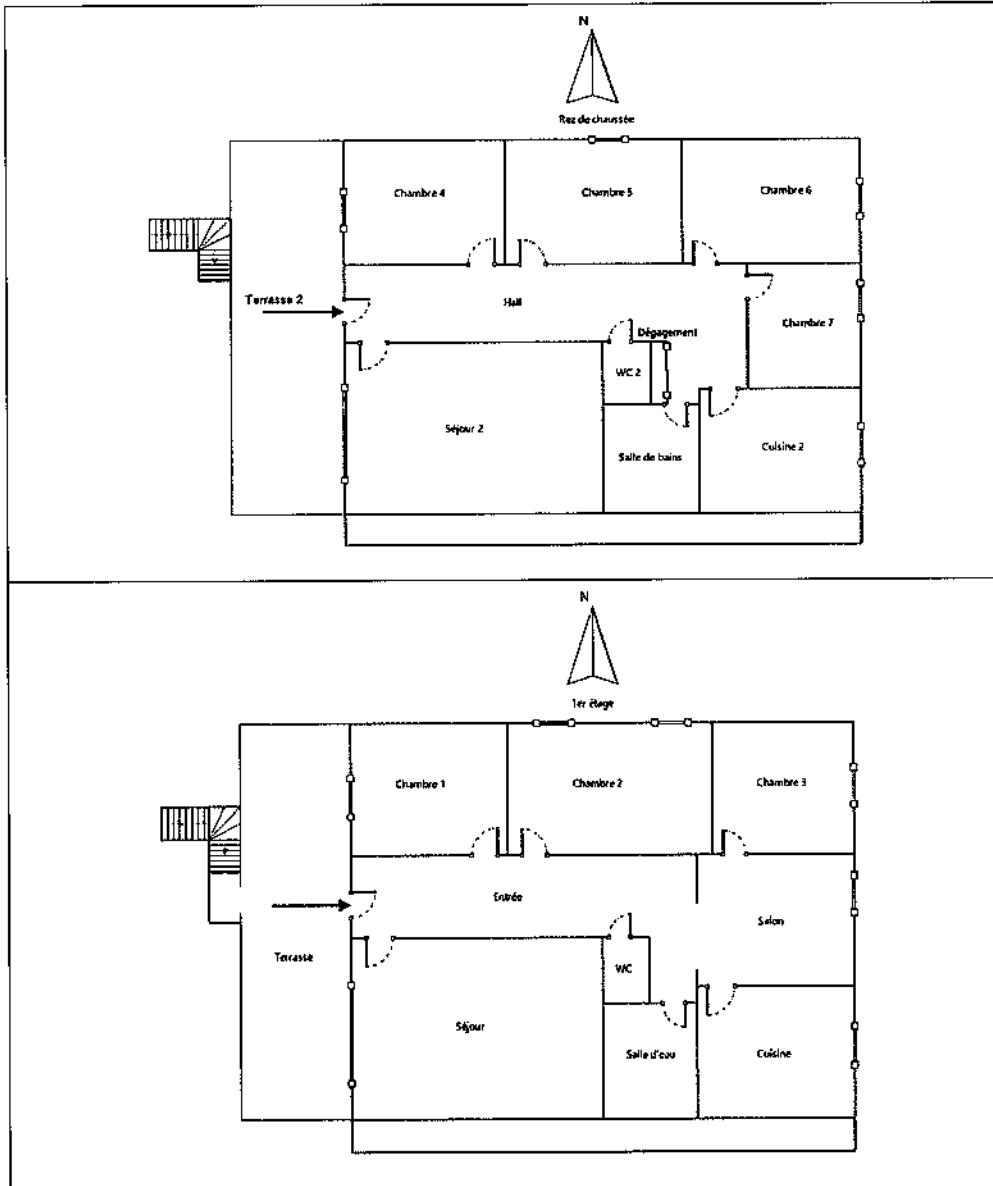
## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Protection contre les surintensités :</b> 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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privative, 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.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> 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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> 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.

## Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> 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.

Annexe - Croquis de repérage





## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : NT-24/540\_p01  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
 Date du repérage : 04/12/2024  
 Heure d'arrivée : 17 h 00  
 Durée du repérage : 03 h 15

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Département :	Bouches-du-Rhône
Adresse :	4, boulevard Sauveur Rambelli
Commune :	13011 MARSEILLE 11
	Section cadastrale 865A, Parcelle(s) n° 40
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment :	Habitation (maisons individuelles)
Nature du gaz distribué :	Gaz naturel
fournisseur de gaz :	GRDF
Installation alimentée en gaz :	OUI

B. - Désignation du propriétaire	
<i>Désignation du propriétaire :</i>	
Nom et prénom :	M. KARA Abdulcebbar
Adresse :	4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11
<i>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</i>	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	Apporteur
Nom et prénom :	Maitre FERRANDINO Eric
Adresse :	350, route des Milles - Résidence du Soteil 13090 AIX EN PROVENCE
<i>Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</i>	
Nom et prénom :	
Adresse :	
N° de téléphone :	
Références :	Numéro de compteur : 1617B127847357

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i>	
Nom et prénom :	GONNELLA Jonathan
Raison sociale et nom de l'entreprise :	Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER
Adresse :	Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C, 13090 Aix en Provence
Numéro SIRET :	444 674 121
Désignation de la compagnie d'assurance :	Nexus
Numéro de police et date de validité :	425L42860PIA - 31 décembre 2024
Certification de compétence 9659778 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 09/10/2020	
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)	

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson Faure	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Thema classic	Etanche	Non Visible	Chauffene extérieure	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Etanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DG1 <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local -- Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson Faure) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DG1 : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

## Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable  
 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

## Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le 04/12/2024.

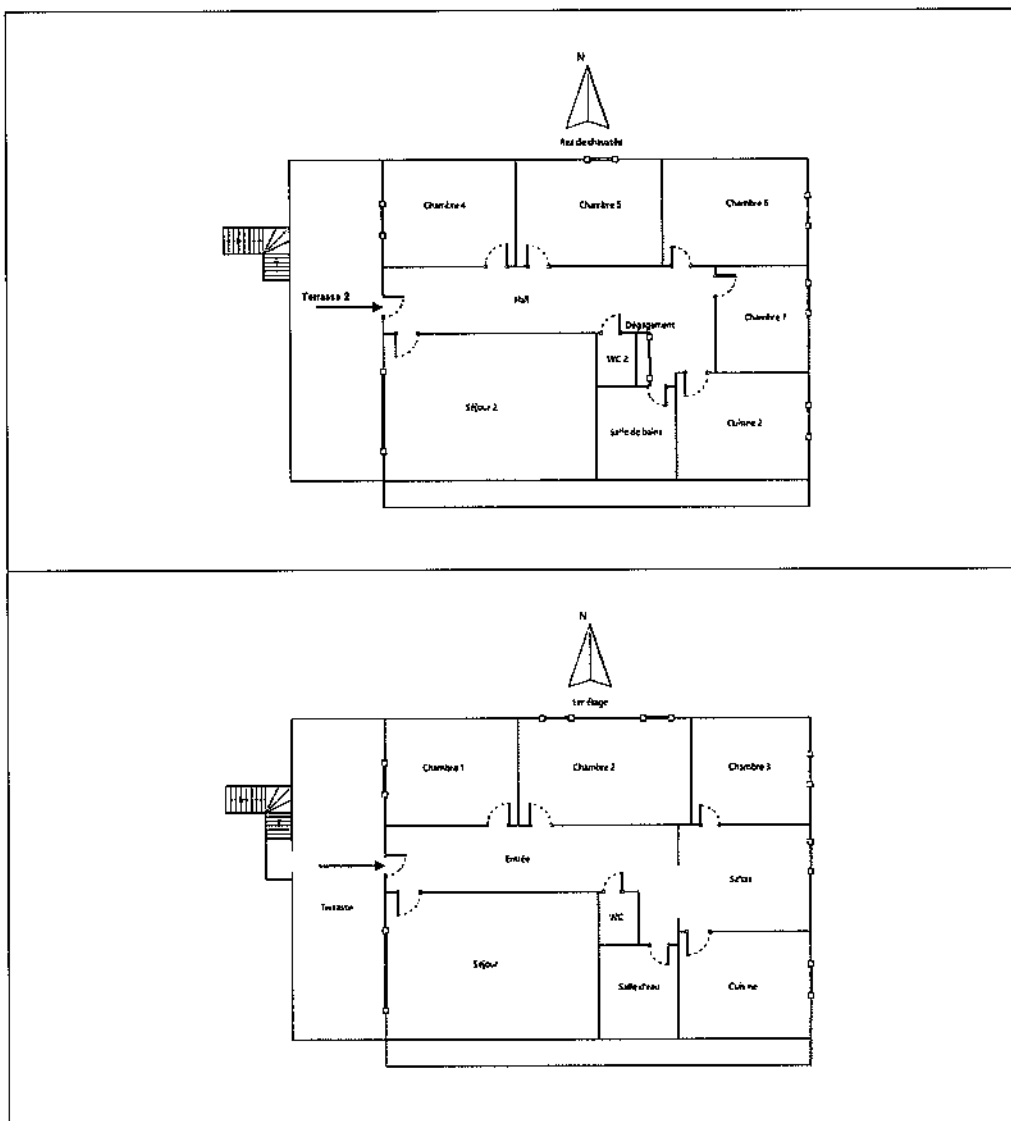
Fait à MARSEILLE 11, le 04/12/2024

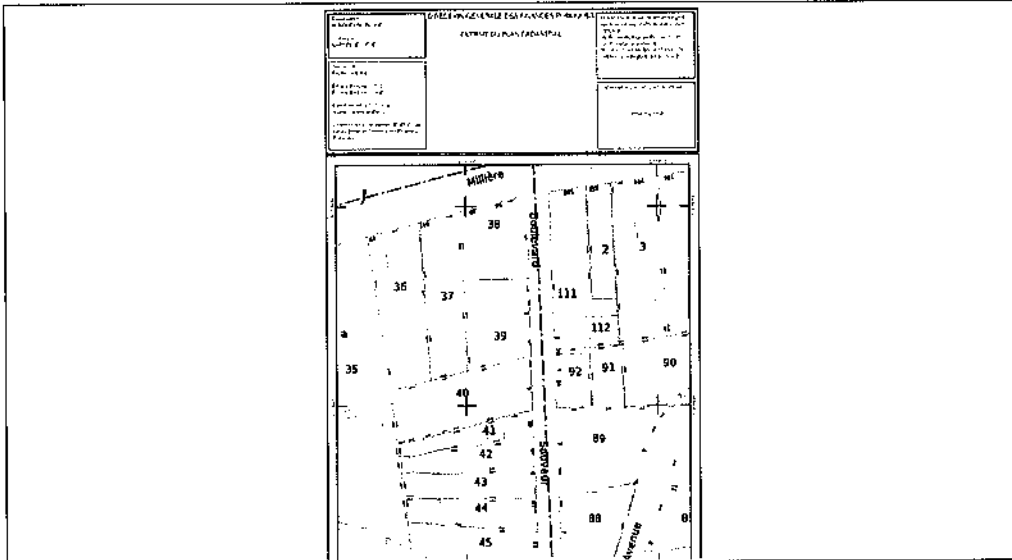
Par : GONNELLA Jonathan



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage





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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,

- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>