



TRIBUNAL JUDICIAIRE MARSEILLE
Juge de l'exécution immobilier
RG 25/00178
Audience d'adjudication du 29 avril 2026 à 9h30

ADDITIF N°1 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'AAARPI CTC AVOCATS, avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 13016 Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, constitué pour :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

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

CREANCIER POURSUIVANT

SOLLICITE PAR LE PRESENT ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 21 OCTOBRE 2025, L'ANNEXION DES DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES SUIVANTS :

- Les diagnostics techniques du 25 septembre 2025 ;
- L'acte de propriété en date du 24 juillet 2009 publié le 31 août 2009 volume 2009 P n°4611 ;
- L'état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 11 décembre 1998 volume 98 P n°7723 ;
- L'acte rectificatif publié le 22 mars 1999 volume 99 P n°1899 ;
- Le modificatif publié le 18 novembre 2015 volume 2015 P n°6767.

SOUS TOUTES RESERVES

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Violaine CREZE






Avocat



Marseille, le 30 janvier 2026

Résumé de l'expertise n° JG-25/099

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 41, rue Petite Marie Commune : 13001 MARSEILLE 01 Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 3e étage, Lot numéro 13</p> <p>Périmètre de repérage : ... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p>
--

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	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).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER en date du 25/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13055-8 en date du 19/09/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012. Zone bleu clair Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone d'exposition forte du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> 183 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> 5 kgCO₂/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> D </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 160 € et 1 610 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2513E30402751</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 80,21 m² Surface au sol totale : 86,61 m²</p>

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : JG-25/099
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 25/09/2025

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : 41, rue Petite Marie Commune : 13001 MARSEILLE 01 Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 3 ^e étage, Lot numéro 13	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP FERRANDINO Eric 350, route des Milles - Résidence du Soleil 13090 AIX EN PROVENCE Propriétaire : Mme BONINO 41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01
---	---

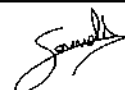
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement 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	GONNELLA Jonathan
N° de certificat de certification	9659778 le 09/10/2020
Nom de l'organisme de certification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	MAVIT
N° de contrat d'assurance	2010519
Date de validité :	31 décembre 2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON-XLP- 300 10mCi / FR6925
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	07/11/2022
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	71	0	71	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par GONNELLA Jonathan le 25/09/2025 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

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
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
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9. Annexes	11
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

Nombre de pages de rapport : 12**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 : 370 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T130736	Nom du titulaire/signataire ORSINI Patrick
	Date d'autorisation/de déclaration 27/11/2022	Date de fin de validité (si applicable) 27/11/2025
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ORSINI Patrick	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Orsini Patrick	

Étalon : FONDIS ; 6925 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	25/09/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	144	25/09/2025	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	41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	3e étage Lot numéro 13, Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme BONINO 41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/09/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Appartement 3e étage,
Hall,
WC,
Chambre 1 avec coin salle d'eau,**

**Mezzanine 1,
Chambre 2 avec coin douche,
Mezzanine 2,
Cuisine / Séjour**

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/cm².

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/cm².

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/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), 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.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portait 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
------------------------	-------------------------	------------

Constat de risque d'exposition au plomb n° JG-25/099



< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Hall	8	-	8 (100 %)	-	-	-
WC	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Chambre 1 avec coin salle d'eau	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Mezzanine 1	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Chambre 2 avec coin douche	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Mezzanine 2	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Cuisine / Séjour	17	-	17 (100 %)	-	-	-
TOTAL	71	-	71 (100 %)	-	-	-

Hall

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,5			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,2			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,7			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,1			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,4			
12	Plafond	Bois	Vernis		mesure 1	0,2		0	
13					mesure 2	0,2			
14	Porte vitrée (P1)	Bois	Peinture		partie mobile	0,5		0	
15					Huisserie	0,4			
16	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture		partie mobile	0,5		0	
17					Huisserie	0,2			

WC

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

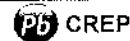
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,1			
20	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,5			
22	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,2			
24	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,5			
26	Plafond	Plâtre	Peinture		mesure 1	0,5		0	
27					mesure 2	0,1			
28	Porte (P1)	Bois	Peinture		partie mobile	0,4		0	
29					Huisserie	0,5			

Chambre 1 avec coin salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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
30	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,4			
32	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,1			
34	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,5			
36	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,7			
38	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,2			
40	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,7			
42	Plafond	Plâtre	Peinture		mesure 1	0,7		0	
43					mesure 2	0,1			
44	Porte (P1)	Bois	Peinture		partie mobile	0,1		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° JG-25/099



45					Huissene	0,5			
46	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
47					Huissene	0,2			
48	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
49					Huissene	0,4			
50	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
51					Huissene	0,5			
52	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
53					Huissene	0,3			
54	B	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,7			
56	B	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,2			

Mezzanine 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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
58	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
59					partie haute (> 1 m)	0,2			
60	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,5			
62	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,7			
64	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,7			
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
67					mesure 2	0,2			
68	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
69					Huissene	0			
70	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
71					Huissene	0,5			
72	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
73					Huissene	0,7			
74	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
75					Huissene	0,2			
76		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0	
77					mesure 2	0,2			

Chambre 2 avec coin douche

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
78	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,2			
80	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,5			
82	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
83					partie haute (> 1 m)	0,4			
84	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
85					partie haute (> 1 m)	0,4			
86	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,6			
88	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,4			
90		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
91					mesure 2	0,4			
92	A	Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	0,1		0	
93					Huissene	0,7			
94	E	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
95					Huissene	0,5			
96	E	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
97					Huissene	0,5			
98	E	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
99					partie haute (> 1 m)	0,1			
100	E	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
101					partie haute (> 1 m)	0,5			

Mezzanine 2

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
102	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
103					partie haute (> 1 m)	0,4			
104	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,7			
106	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,4			
108		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
109					mesure 2	0,4			

Cuisine / Séjour

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
110	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
111					partie haute (> 1 m)	0,7			
112	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,6			
114	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
115					partie haute (> 1 m)	0,2			
116	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
117					partie haute (> 1 m)	0,5			
118	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
119					partie haute (> 1 m)	0,5			
120	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,7			
122		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
123					mesure 2	0,4			

Constat de risque d'exposition au plomb n° IG-25/099

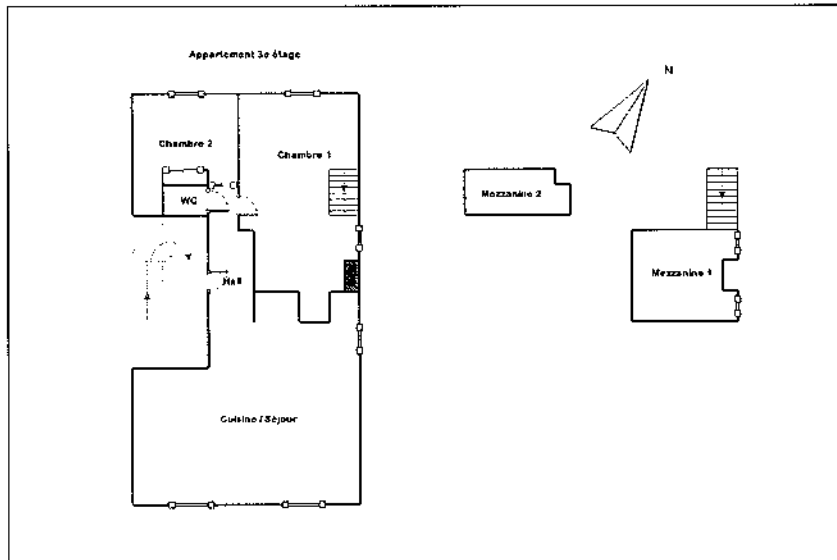


124	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,5			0
125					Huisserie	0,6			
126	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,2			0
127					Huisserie	0,1			
128	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,2			0
129					Huisserie	0,5			
130	C	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,4			0
131					Huisserie	0,4			
132	C	Fenêtre intérieure (F3)	bois	Peinture	partie mobile	0,3			0
133					Huisserie	0,1			
134	C	Fenêtre extérieure (F3)	bois	Peinture	partie mobile	0,2			0
135					Huisserie	0,3			
136	C	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2			0
137					partie haute (> 1 m)	0,1			
138	C	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2			0
139					partie haute (> 1 m)	0,5			
140	C	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7			0
141					partie haute (> 1 m)	0,7			
142	C	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4			0
143					partie haute (> 1 m)	0,2			

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.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	71	0	71	0	0	0
%	100	0 %	100 %	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/cm² 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

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**

Fait à **MARSEILLE 01**, le 25/09/2025

Par : **GONNELLA Jonathan**



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 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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**

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

9.2 Illustrations

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 : JG-25/099
Date du repérage : 25/09/2025

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 41, rue Petite Marie Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 3 ^e étage, Lot numéro 13 Code postal, ville : . 13001 MARSEILLE 01 Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mme BONINO Adresse : 41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCP 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	GONNELLA Jonathan	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 09/10/2020 Échéance : 08/10/2027 N° de certification : 9659778
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER (Numéro SIRET : 444 674 121) Adresse : Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C, 13090 Aix en Provence Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT Numéro de police et date de validité : 2010519 - 31 décembre 2023				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	25/09/2025, remis au propriétaire le 25/09/2025
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 11 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits 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 de 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.

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 :

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Planchers	
Murs, Cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (béton et préfabriqués), Gaines et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton/plâtré)
	Coffrage perdu
Cloisons (béton et préfabriqués), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons

2. Menuiseries	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou visés
Planchers	Dalles de sol

3. Conduits	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapet coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Ribordage
	Joints (trèsses)
Vide-ornières	Joints (bandes)
	Conduits

4. Éléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
Ardoises (fibres-ciment)	
Bardages et façades légers	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toitures et façade	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

Appartement 3e étage,
Hall,
WC,
Chambre 1 avec coin salle d'eau,

Mezzanine 1,
Chambre 2 avec coin douche,
Mezzanine 2,
Cuisine / Séjour

Localisation	Description
Hall	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Vernis Porte (P1) : Bois et Peinture
WC	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture
Chambre 1 avec coin salle d'eau	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Fenêtre (F2) C : Bois et Peinture Volet B : Bois et Peinture
Mezzanine 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Fenêtre (F2) B : Bois et Peinture Marches : Bois et Vernis
Chambre 2 avec coin douche	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Métal et Peinture Fenêtre (F1) E : Bois et Peinture Volet (V1) E : Bois et Peinture
Mezzanine 2	Sol : Parquet Mur A, B, C : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Cuisine / Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Fenêtre (F2) C : bois et Peinture Fenêtre (F3) C : bois et Peinture Volet (V1) C : Bois et Peinture volet (V2) C : Bois et Peinture

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 :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.
Logement très encombré lors de la visite (inspection des évacuations d'eau non visibles)

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/09/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/09/2025
Heure d'arrivée : 10 h 15
Durée du repérage : 02 h 35
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Eric FERRANDINO

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Fait à MARSEILLE 01, le 25/09/2025

Par : GONNELLA Jonathan



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° JG-25/099****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

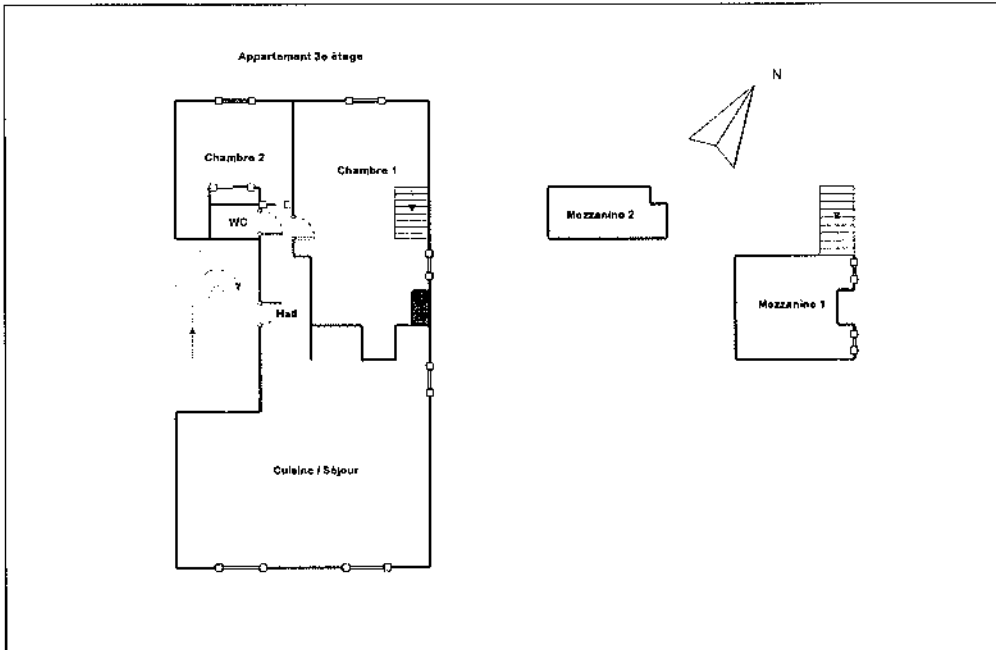
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme BONINO Adresse du bien : 41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Bandes		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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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

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
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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 complémentaires, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : JG-25/099
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
 Date du repérage : 25/09/2025
 Heure d'arrivée : 10 h 15
 Temps passé sur site : 02 h 35

<p>A. - Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 41, rue Petite Marie Commune : 13001 MARSEILLE 01 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 3e étage, Lot numéro 13 Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146</p> <p>Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <input type="checkbox"/> Présence de traitements antérieurs contre les termites <input type="checkbox"/> Présence de termites dans le bâtiment <input type="checkbox"/> Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 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</p> <p>Documents fournis: Néant</p> <p>Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p> <p>Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH : Néant</p>
<p>B. - Désignation du client</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mme BONINO Adresse : 41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01 <i>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur Nom et prénom : SCP FERRANDINO Eric Adresse : 350, route des Milles - Résidence du Soteil 13090 AIX EN PROVENCE</p>
<p>C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p><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 : MAVIT Numéro de police et date de validité : 2010519 - 31 décembre 2023</p> <p>Certification de compétence 9659778 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 09/10/2020</p>

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 :

Appartement 3e étage,
Hall,
WC,
Chambre 1 avec coin salle d'eau,

Mezzanine 1,
Chambre 2 avec coin douche,
Mezzanine 2,
Cuisine / Séjour

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Hall	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	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 1 avec coin salle d'eau	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 1	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
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2 avec coin douche	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine / Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet (V2) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites 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 L126-24 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
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Logement très encombré lors de la visite Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique sur les poutres visibles au plafond des différentes pièces.

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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.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

Visite effectuée le 25/09/2025.

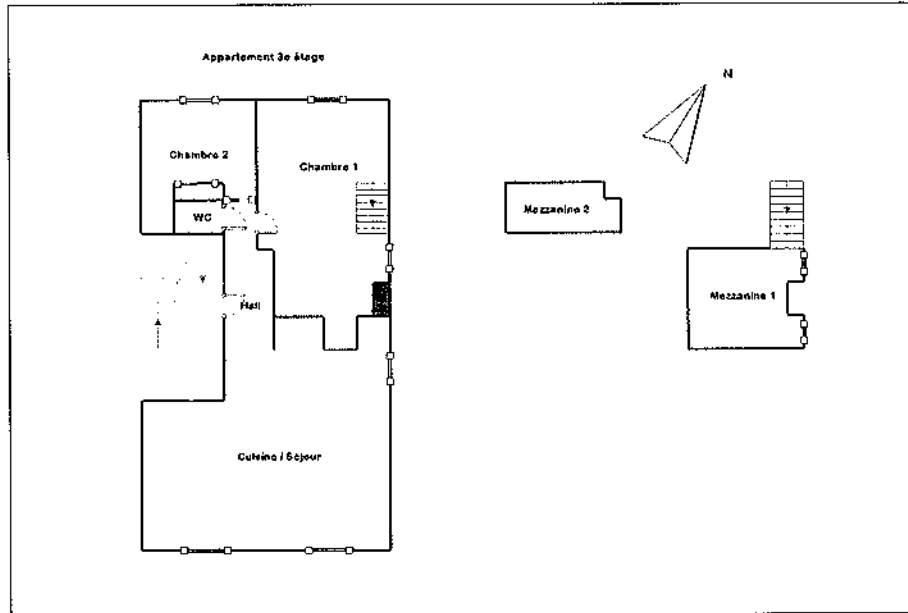
Fait à MARSEILLE 01, le 25/09/2025

Par : GONNELLA Jonathan



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : JG-25/099
Date du repérage : 25/09/2025
Heure d'arrivée : 10 h 15
Durée du repérage : 02 h 35

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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **41, rue Petite Marie**
Commune : **13001 MARSEILLE 01**
Département : **Bouches-du-Rhône**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
3e étage, Lot numéro 13
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 : **SCP 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 : **Mme BONINO**
Adresse : **41, rue Petite Marie**
13001 MARSEILLE 01

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 : **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2023**

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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire (Point d'éclairage douche chambre 2) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (éclairage au niveau de la douche de la chambre 2) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Conducteurs nus en attente d'installation d'un appareillage/luminaire

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 ≤ 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
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.

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

Constatations supplémentaires : Logement très encombré lors de la visite. Seul un échantillon réduit de prises a pu être inspecté et testé

Conseil : Changer appliques salle de bains pour des modèles adaptés aux projections d'eau. Il est conseillé de protéger les conducteurs et autres parties actives par des goulottes et/ou boîtes de connexion afin d'éviter les risques de contacts

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° JG-25/099

Electricité

*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***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **25/09/2025**
Etat rédigé à **MARSEILLE 01**, le **25/09/2025**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

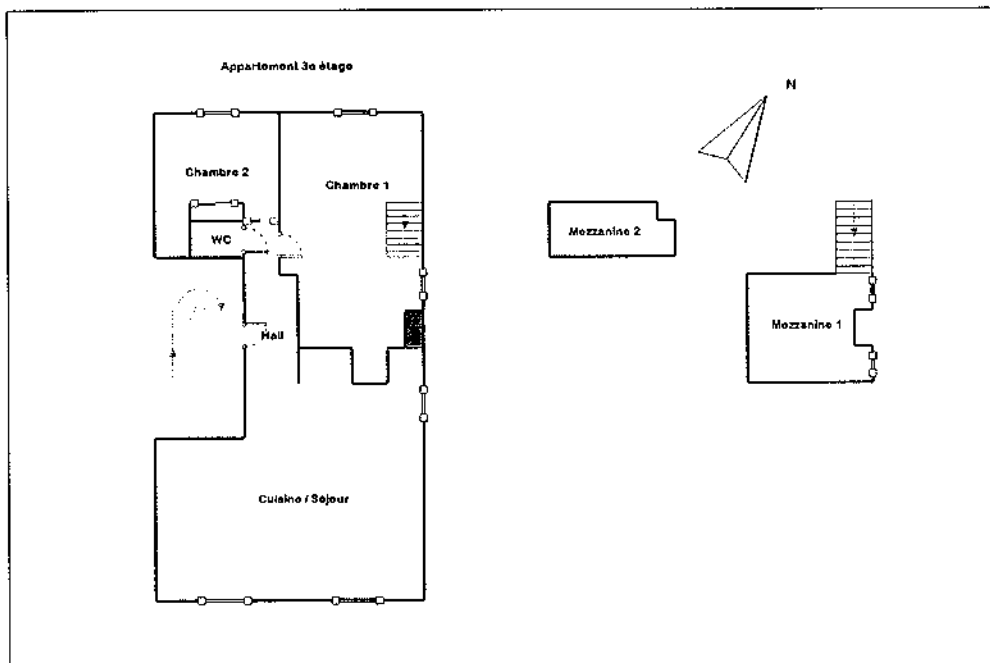
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Croquis de repérage



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 : JG-25/099
 Réalisé par PATRICK ORSINI
 Pour le compte de Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE
 IMMOBILIER

Date de réalisation : 25 septembre 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
 41 Rue des Petites Maries
 13001 Marseille

Référence(s) cadastrale(s):
 8010B0146

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Mme BONINO

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)

Type	Nature du risque	Votre commune		Votre immeuble		
		Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation...	approuvé	27/06/2012	oui	non	p.6
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.6
PAC (2)	Risque minier Effondrement localisé	notifié	30/01/2017	non	-	p.7
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/10/2002	non	non	p.9
PPRn	Feu de forêt	approuvé	22/05/2018	non	non	p.9
PPRn	Inondation Par une crue subit d'un cours d'eau	approuvé	21/06/2019	non	non	p.10

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRI	Inondation	approuvé	24/02/2017	non	non	p.12
PPRI	Effet thermique ARKEHA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.14
PPRI	Effet de surpression ARKEHA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.14
PPRI	Effet toxique ARKEHA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.14
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				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 ⁽⁵⁾	Non	
Basias, Basol, Icpe	Oui	109 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Porter à connaissance.

(3) 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).







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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques	Concerné	Détails
 Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire)
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble	9
Déclaration de sinistres Indemnités	15
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	18
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	19
Annexes	20

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 visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, d'ici octobre, lors de l'établissement 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 : 25/09/2025

Parcelle(s) : 801080145

41 Rue des Petites Maries 13001 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	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappes <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mut terrain-Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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 chronique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moyenne	Forte	Extrême

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

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

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu 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 reçues à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2018 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui non zone indisponible
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / 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 : Mme BONINO à [] le []

Acquéreur : à [] le []

*Attention : les engagements par obligations ou d'interdiction réglementaire particulière, les effets connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

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

Concerné*

* Zone bleu clair



Pollution des sols

STI Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019

Non concerné*

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

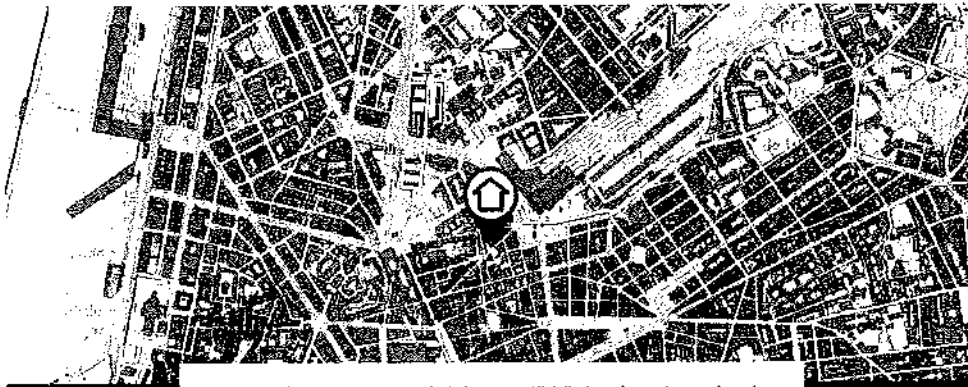


Risque minier

PAC Effondrement localisé, notifié le 30/01/2017
(multirisque)

Non concerné*

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



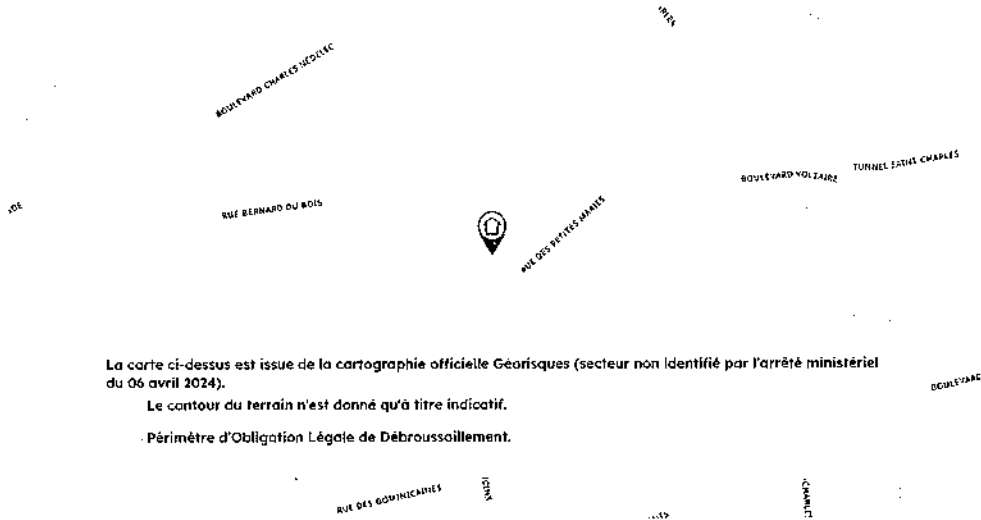
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

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 Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application
d'une obligation légale de débroussaillage.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

- Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

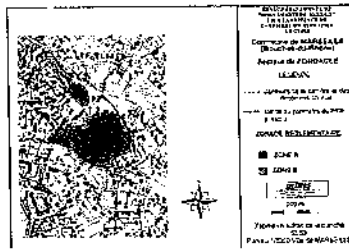
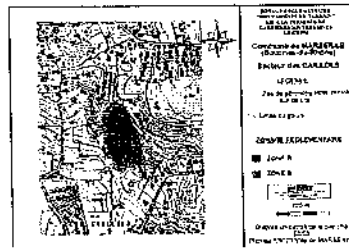
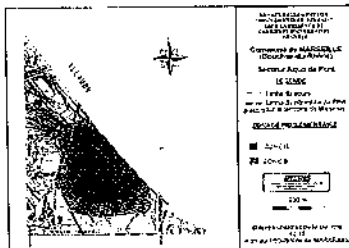
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- 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 :

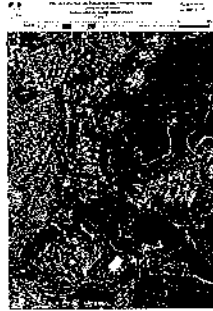
Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2002



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

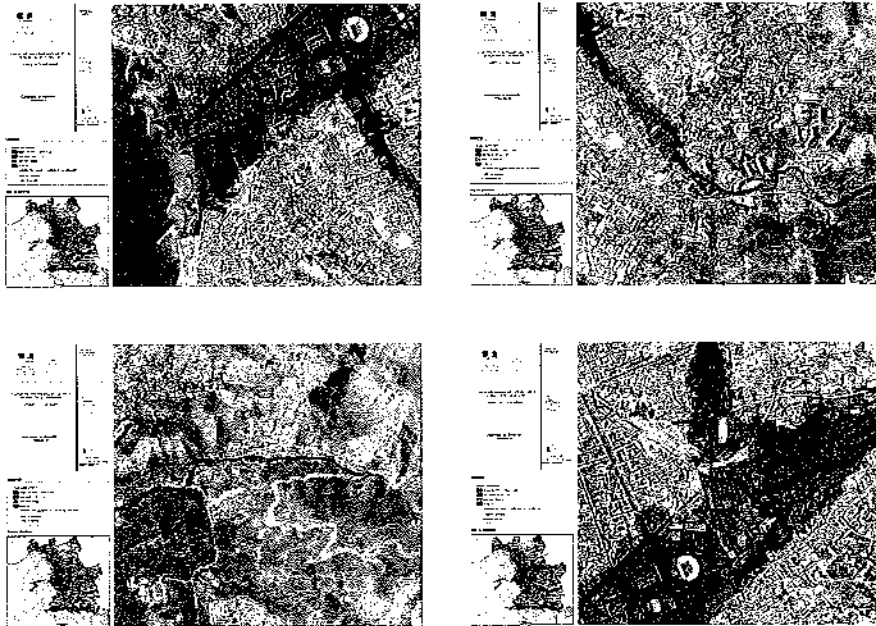


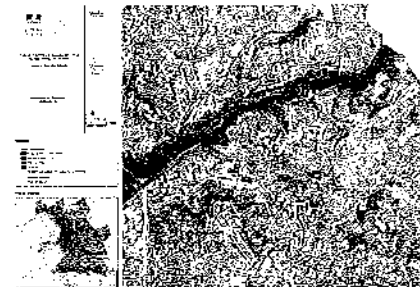
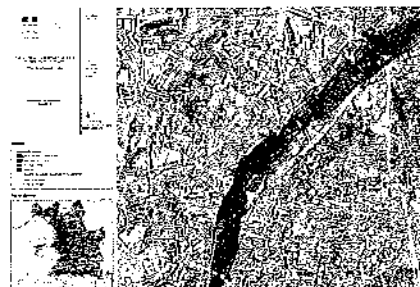
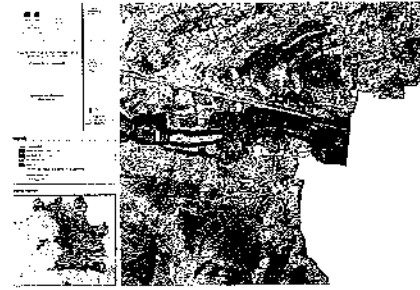
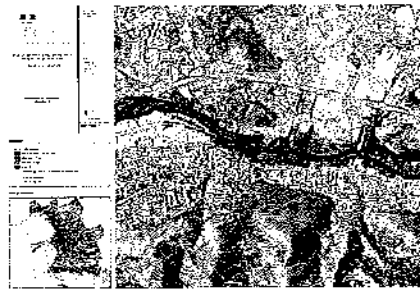
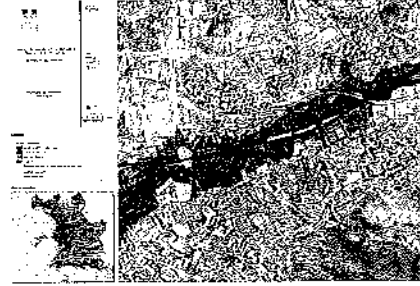
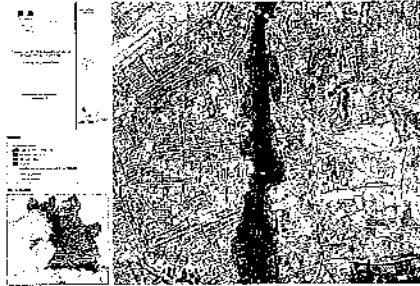
Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019





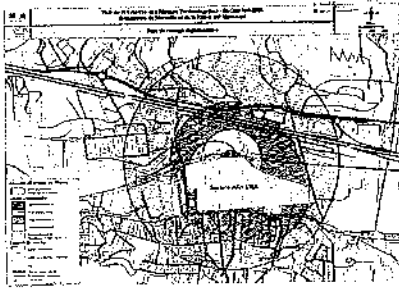
Le PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017





Le PPRt multirisque, approuvé le 04/11/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



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	08/10/2024	08/10/2024	06/02/2025	<input type="checkbox"/>
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	30/06/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/2022	17/08/2022	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	05/10/2021	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	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	<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"/>

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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	30/06/2002	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	26/08/1996	26/08/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/1995	23/08/1995	20/01/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/09/1994	30/09/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/08/1994	31/08/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/06/1994	30/06/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/02/1994	29/02/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
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	30/06/1993	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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1991	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"/>

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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	26/02/1989	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	26/08/1986	27/08/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône

Commune : Marseille

Adresse de l'immeuble

41 Rue des Petites Maries
Parcelle(s) : 801050146
13001 Marseille

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mme BONINO

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

« 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».

	Ouï	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.		

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
- Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012

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 25/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13055-8 en date du 19/09/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012. Zone bleu clair
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- 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 Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 30/01/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



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 Ayyalades 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

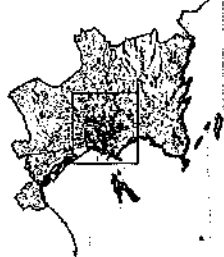
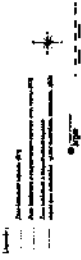
signé

Bénédicte Moisson de Vaux



MARSEILLE

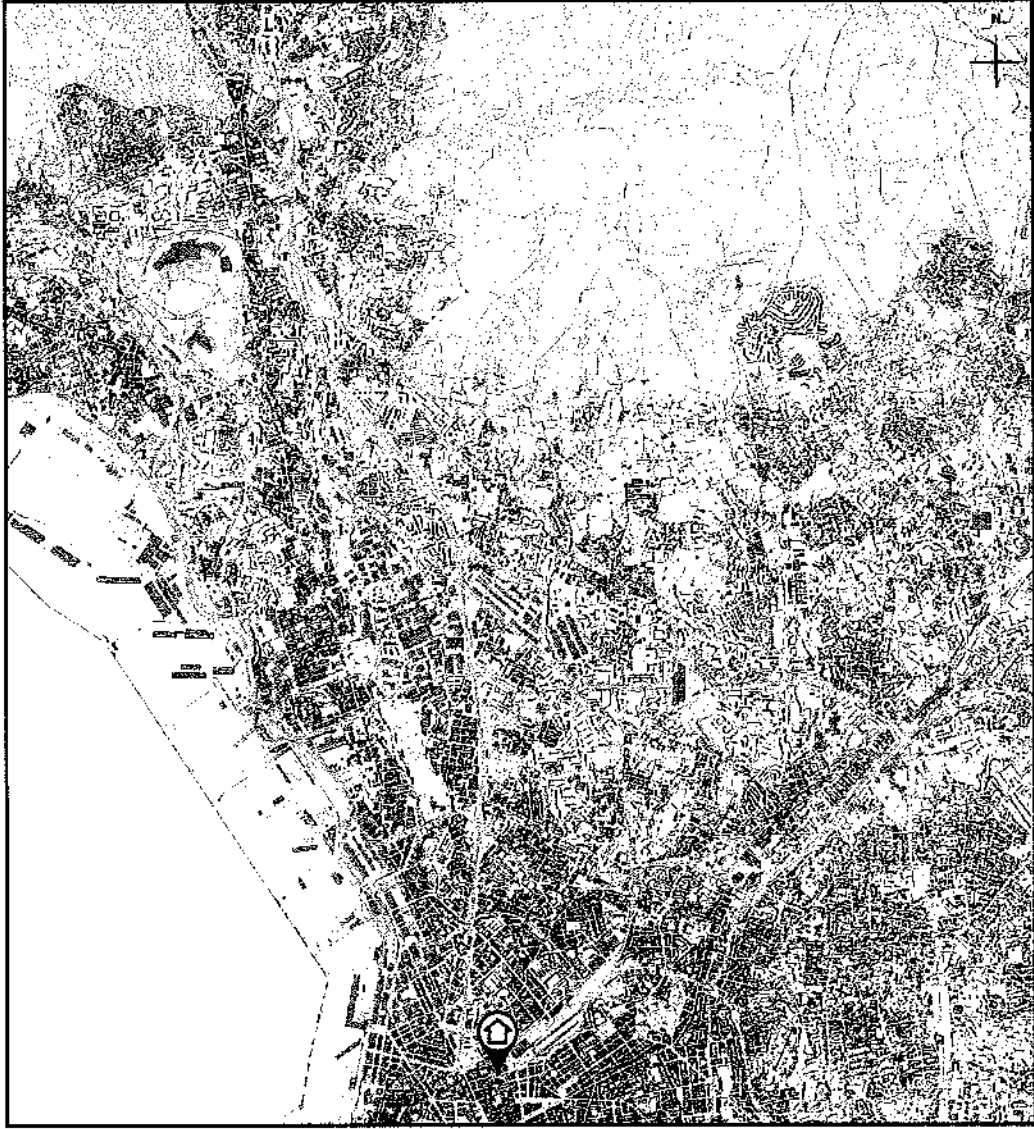
<p>COMMUNE : MARSEILLE</p>	<p>PLAN DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS PRÉFÉRENCIÉS (P.P.M.N.) MUNICIPALITÉ DE MARSEILLE DE TENANT Préfecture de l'arrondissement des Bouches-du-Rhône</p>	<p>1 - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE Partiel 1</p>
---------------------------------------	---	--



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 13SIS07105



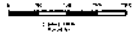


COMMUNE DE MARSEILLE

PORTER A CONNAISSANCE
 ALEXIS BERNIERE RESUMEURS

Carte des ALEXIS

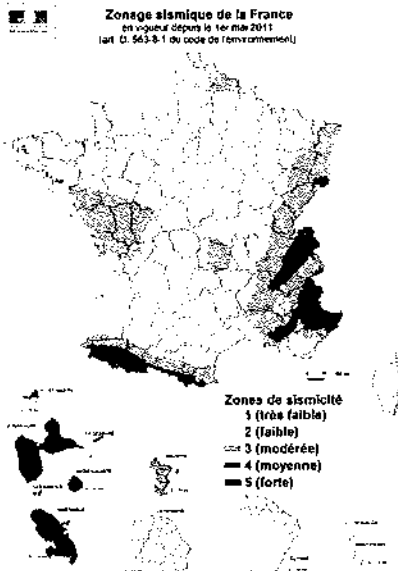
- Légende**
- Alexis effacement localisé (pdf)
 - S'écrit
 - Touche
 - Point localisé par bouton autoportant
 - Information de la zone d'occupation
 - Alexis effacement localisé (travaux)
 - Etat
 - Travaux



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 Zones 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

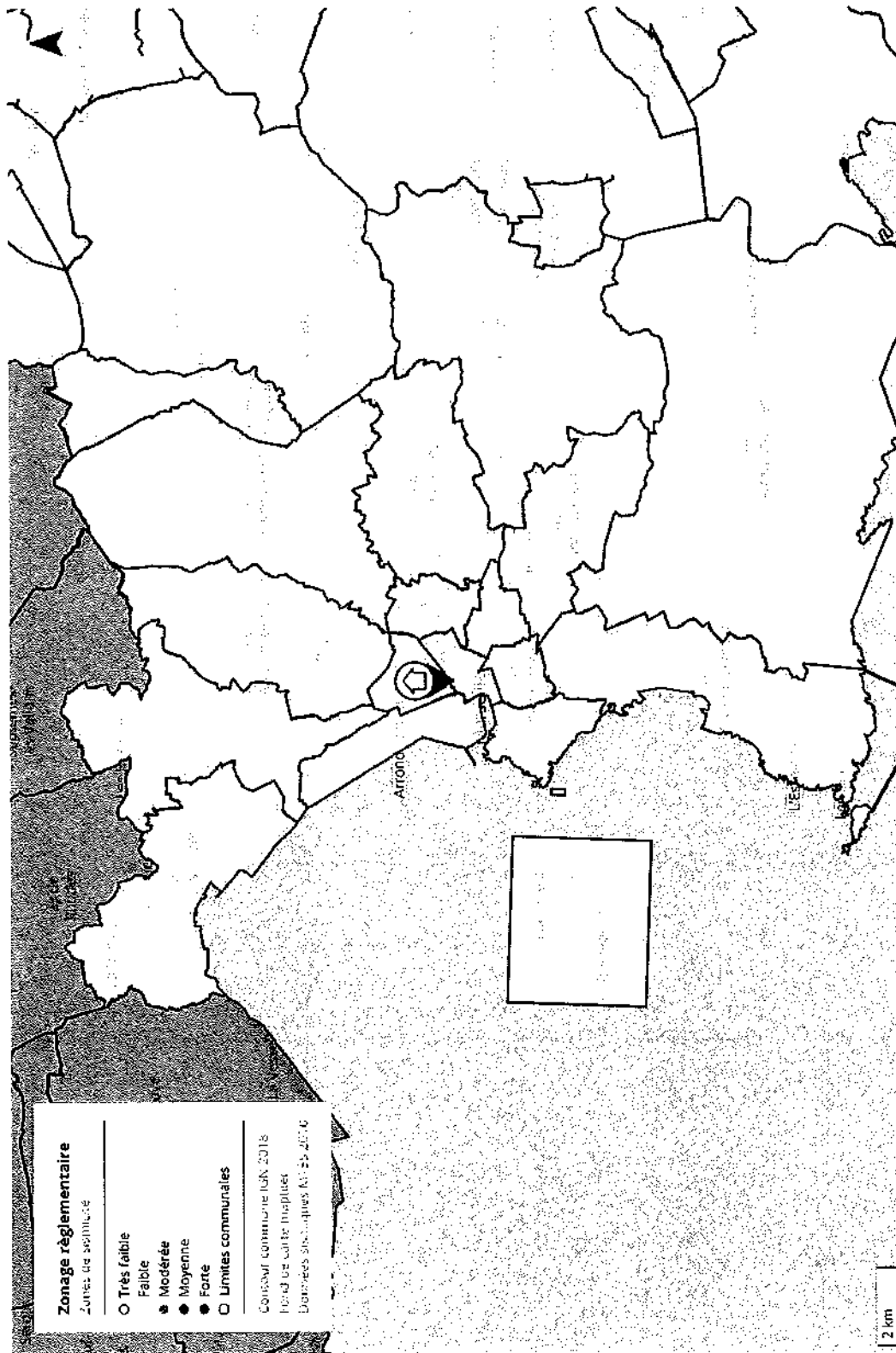
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

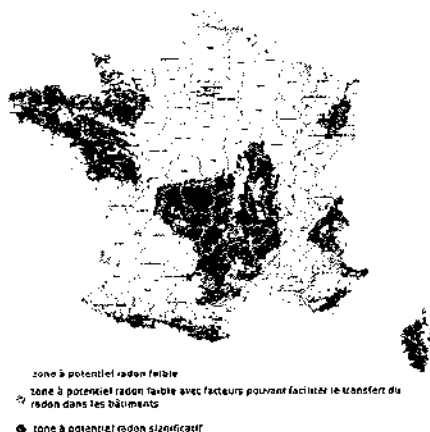
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
 - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
 - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

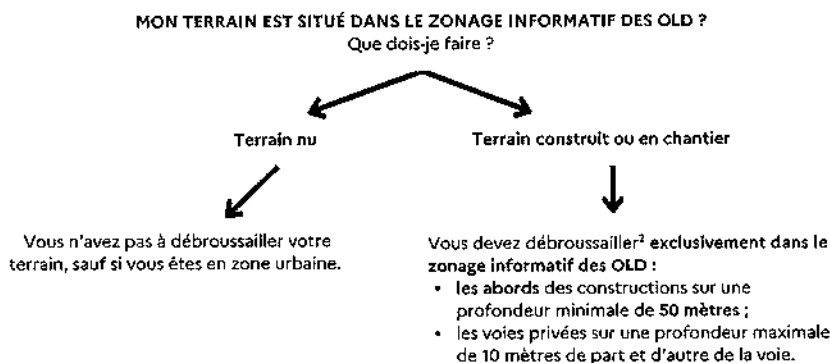
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

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

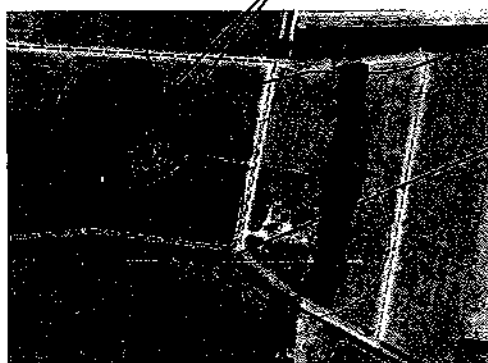
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

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



Source : IGM - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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

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






Au printemps, on entretient et on nettoie






Que faire des déchets verts ?

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



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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussailement :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussailement | Géorisques](#)

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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° :
Etabli le : 25/09/2025
Valable jusqu'au : 24/09/2035



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>

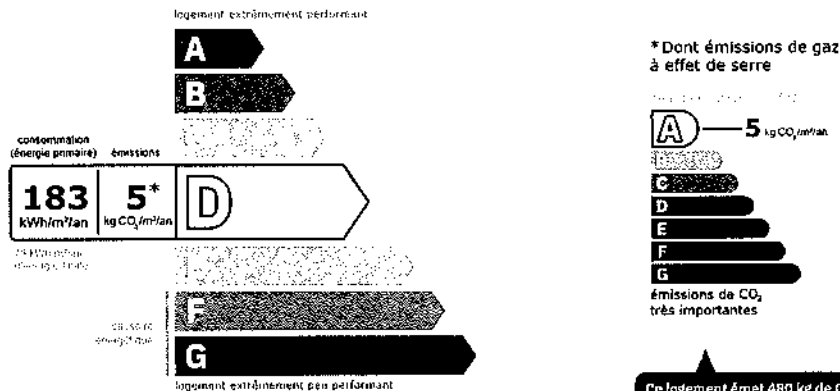
Aperçu non disponible



Adresse : 41, rue Petite Marie, 13001 MARSEILLE 01
3e étage, N° de lot: 13
Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 80,21 m²

Propriétaire : Mme BONINO
Adresse : 41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 480 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 489 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 1 160 € et 1 610 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

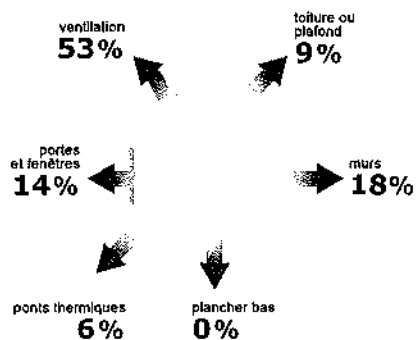
Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER
Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,
13090 Aix en Provence
tel : 04.42.53.45.30 / 06.72.47.26.17

Diagnosticteur : 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 le niveau de performance énergétique d'un logement. Il est établi par un professionnel habilité à cet effet. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et de son utilisation. Elles sont exprimées en kWh/m²/an et en kg CO₂/m²/an. Le DPE est valable pendant 10 ans à compter de sa date d'établissement. Pour en savoir plus, consultez le site internet de l'Agence Nationale de la Performance Énergétique (ANPE) : <https://www.anpe.fr>

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT Le confort d'été est insuffisant.

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

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	⚡ Electrique 10 307 (4 481 é.f.)	entre 820 € et 1 120 €	70 %
eau chaude	⚡ Electrique 4 098 (1 782 é.f.)	entre 320 € et 450 €	28 %
refroidissement			0 %
éclairage	⚡ Electrique 350 (152 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	14 755 kWh (6 415 kWh é.f.)	entre 1 160 € et 1 610 € par an	0 %

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 116ℓ 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.

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

▲ 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....

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Recommandations d'usage pour maîtriser votre facture d'énergie

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 -23% sur votre facture soit -279€ 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 → 116ℓ/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

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -409€ 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 : [FRANCE RENOV.GOV.FR](https://www.france-renov.gouv.fr/)

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	bonne
Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persiennes avec ajours fixes /	insuffisante
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et persiennes avec ajours fixes /	
	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

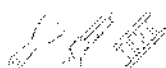
	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches.
	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

(recommandation de travaux de rénovation énergétique à réaliser en priorité) : [1] + [2] + [3] + [4] + [5] + [6] + [7] + [8] + [9] + [10] + [11] + [12] + [13] + [14] + [15] + [16] + [17] + [18] + [19] + [20] + [21] + [22] + [23] + [24] + [25] + [26] + [27] + [28] + [29] + [30] + [31] + [32] + [33] + [34] + [35] + [36] + [37] + [38] + [39] + [40] + [41] + [42] + [43] + [44] + [45] + [46] + [47] + [48] + [49] + [50] + [51] + [52] + [53] + [54] + [55] + [56] + [57] + [58] + [59] + [60] + [61] + [62] + [63] + [64] + [65] + [66] + [67] + [68] + [69] + [70] + [71] + [72] + [73] + [74] + [75] + [76] + [77] + [78] + [79] + [80] + [81] + [82] + [83] + [84] + [85] + [86] + [87] + [88] + [89] + [90] + [91] + [92] + [93] + [94] + [95] + [96] + [97] + [98] + [99] + [100]



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 : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	CDP = 3



Les travaux à envisager

Montant estimé : 9100 à 13600€

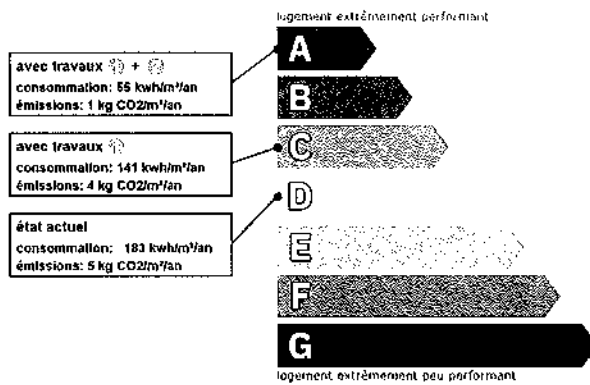
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

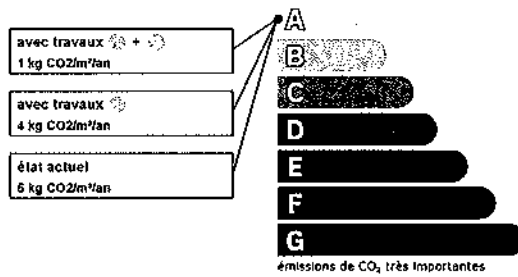
Néant

Recommandation de travaux (fonction de la performance actuelle)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂ très importantes

France Rénov'

Le plan de rénovation énergétique

Le plan de rénovation énergétique vise à améliorer la performance énergétique des logements existants, pour réduire les dépenses d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et améliorer le confort des occupants.

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Climat
Territoires



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **JG-25/099** Photographies des travaux
Date de visite du bien : **25/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146**
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.

Lors de la visite, il n'a pas été possible de déterminer la capacité du cumulus installé car ce dernier n'était pas visible. Nous avons donc basé notre estimation sur une capacité standard pour ce type de logement.
















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	📏 Donnée en ligne	182 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	📅 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	📏 Observé / mesuré	80,21 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📏 Observé / mesuré	2,82 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 17,58 m ²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	📏 Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
Année de construction/rénovation	📅 Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Sud	Surface du mur	📏 Observé / mesuré 15,6 m ²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 3 Est	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	39,6 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 4 Ouest	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	4,13 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 5 Ouest	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	14,32 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊕	Observé / mesuré	45,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊕	Observé / mesuré	7,59 m²
	Etat Isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Mur 6 Sud	Doubleage rapporté avec lame d'air	⊕	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	8,48 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊕	Observé / mesuré	45,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊕	Observé / mesuré	7,59 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
Mur 7 Nord	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2006 - 2012
	Doubleage rapporté avec lame d'air	⊕	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	8,48 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊕	Observé / mesuré	45,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊕	Observé / mesuré	7,59 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	20 cm
Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue	

	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	67 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	69 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,6 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,86 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,6 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊕ Observé / mesuré	45,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊕ Observé / mesuré	7,59 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⊕ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	9,4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	en tunnel

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊕	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	⊕	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊕	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊕	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	⊕	Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊕	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	⊕	Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement Intermittence	⊕	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	⊕	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊕	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	⊕	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊕	Observé / mesuré	150 L	

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.

Constatations diverses :

Lors de la visite, il n'a pas été possible de déterminer la capacité du cumulus installé car ce dernier n'était pas visible. Nous avons donc basé notre estimation sur une capacité standard pour ce type de logement.

La propriétaire nous informe que la rénovation globale de l'appartement a été faite au moment de son acquisition en 2009.

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 : MAVIT n° 2010519

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

2513E30402751



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : JG-25/099
Date du repérage : 25/09/2025
Heure d'arrivée : 10 h 15
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : 41, rue Petite Marie Commune : 13001 MARSEILLE 01 Section cadastrale 801 B, Parcelle(s) n° 146 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 3^e étage, Lot numéro 13</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : ... Mme BONINO Adresse : 41, rue Petite Marie 13001 MARSEILLE 01</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : SCP FERRANDINO Eric Adresse : 350, route des Milles - Résidence du Soleil 13090 AIX EN PROVENCE</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>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 : ... MAVIT Numéro de police et date de validité : 2010519 - 31 décembre 2023</p>	
<p>Superficie privative en m² du ou des lot(s)</p> <p>Surface loi Carrez totale : 80,21 m² (quatre-vingts mètres carrés vingt et un) Surface au sol totale : 86,61 m² (quatre-vingt-six mètres carrés soixante et un)</p>	

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/09/2025**
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
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Hall	4,03	4,03	
WC	0,77	0,77	
Chambre 1 avec coin salle d'eau	16,89	16,69	
Mezzanine 1	11,01	13,86	
Chambre 2 avec coin douche	11,59	11,59	
Mezzanine 2	2,73	4,78	
Cuisine / Séjour	33,19	33,19	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

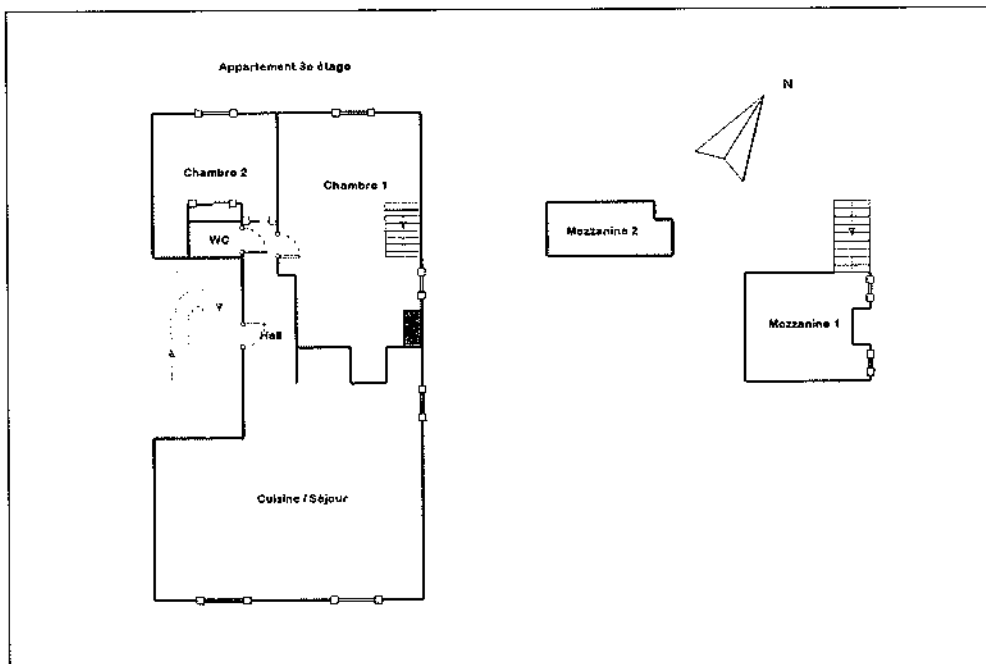
Surface loi Carrez totale : 80,21 m² (quatre-vingts mètres carrés vingt et un)
Surface au sol totale : 86,61 m² (quatre-vingt-six mètres carrés soixante et un)

Fait à **MARSEILLE 01**, le **25/09/2025**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

AUDITIM (numéro SIREN 444 674 121) Domaine de la Grassie Bâtiment C, 350 Route des Milles, 13090 Aix-en-Provence, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425L42860PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont : <ol style="list-style-type: none"> 1. Dommages corporels <ol style="list-style-type: none"> 1.1 dont recours en faute inexcusable 2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs 3. Dommages immatériels non consécutifs 4. Atteintes à l'environnement 5. Biens confiés 	2.000.000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- **Audit énergétique que réalisé dans le cadre de la loi Climat et Résilience loi n° 2021-1114 du 22 août 2021 à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale**
- **Diagnostics Amiante**
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- **Diagnostic Eco Prêt**
- **Diagnostic Enrobés, carottage (Amiante, HAP)**
- **Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)**
- **Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail**
- **Diagnostic Etat de l'Installation Gaz**
- **Diagnostic Etat des Lieux**
- **Diagnostic Etat Parasitaire (Mérulle, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)**
- **Diagnostic Logement Décent**
- **Diagnostic Loi Boutin**
- **Diagnostic Loi Carrez**
- **Diagnostic Millimètres**
- **Diagnostic Performance Energétique (DPE)**
- **Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)**
- **Diagnostic Technique Global**
- **Diagnostic Termites**

La présente attestation est valable du **01/01/2025 au 31/12/2025**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 13/12/2024,



Le mandataire, **Nexus Europe SAS**
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

GONNELLA Jonathan

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/12/2020	10/12/2027
OPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/12/2020	10/12/2027
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/10/2020	08/10/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2020	29/10/2027
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2020	29/10/2027
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/10/2020	08/10/2027
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2020	29/10/2027

Date : 11/12/2020

Numéro de certificat : 9659778

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diaq

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU
VERITAS**

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°15-0003
Tous des sites et
parties disponibles
sur www.cofrac.fr

Date : 31/08/2009
Volume : 2009 P N° 4611

2009 D N° 9414
VHAB

Droits : 12.409,00 EUR

Salaires : 95,00 EUR

2009 D N° 9414
VHAB

Date : 31/08/2009
Volume : 2009 P N° 4611

3603	95.000,00 EUR * 3,60 %	3.420,00 EUR
Y125	3.420,00 EUR * 2,50 %	86,00 EUR
3150	95.000,00 EUR * 1,20 %	1.140,00 EUR
V140	26.950,00 EUR * 16,00 %	4.312,00 EUR
B195	95.000,00 EUR * 0,20 %	190,00 EUR

2009 D N° 9414
VHAB

Date : 31/08/2009
Volume : 2009 P N° 4611

0160	26.950,00 EUR * 0,50 %	135,00 EUR
0385	26.950,00 EUR * 1,10 %	296,00 EUR
0396	26.950,00 EUR * 2,00 %	539,00 EUR
0398	26.950,00 EUR * 0,30 %	81,00 EUR
0411	26.950,00 EUR * 8,20 %	2.210,00 EUR

FB/07

Vente Nov

LE VINGT QUATRE JUILLET
A MARSEILLE (13001), 66 rue Grignan, au siège de l'Office Notarial, ci-

après nommé,

Maître Frédéric BRINCOURT, Notaire, membre de la Société dénommée
« Frédéric BRINCOURT et Laurent CIAVATTI, Notaires, associés d'une Société
Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », à MARSEILLE (13001),

Avec la participation de Maître Xavier RUSSO Notaire à MARSEILLE,
assistant le VENDEUR, ici présent

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,
droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Didier Jean Eugène BELLOT, sous directeur technique,
demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 127, Rue Lamarck,
Né à MONTPELLIER (34000) le 9 mars 1955,
Célibataire,
Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.



AVRIL 18 1964
MONTREAL, QUEBEC
Monsieur le Ministre
Le Ministre de l'Éducation
120, rue de la Montagne
Montréal, Québec

Monsieur le Ministre,
J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le rapport que vous m'avez demandé de vous présenter. Ce rapport est le fruit de mes observations effectuées pendant mon séjour à votre service.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de ma haute considération.

Yves Frenette

ACQUEREUR

1°) Monsieur Eric CALVEZ, gérant de société, demeurant à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (13001) 3, Cours Jean Ballard, Né à VERSAILLES (78000) le 17 septembre 1968, Célibataire. Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Mademoiselle Françoise Kim Michelle BONINO, vendeuse, demeurant à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (13001) 3, Cours Jean Ballard, Née à MARSEILLE (13000) le 15 août 1968, Célibataire. Non soumise à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

- Monsieur Eric CALVEZ acquiert la toute propriété indivise à concurrence de moitié pour son compte personnel.
- Mademoiselle Françoise BONINO acquiert la toute propriété indivise à concurrence de moitié pour son compte personnel.

- PRETEUR - :

La Société dénommée CAMEFI JOLIETTE, société coopérative de crédit à capital variable, dont le siège est à MARSEILLE 2ÈME ARRONDISSEMENT (13002), 10, Place de la Joliette Hôtel de Direction Les Docks, identifiée au SIREN sous le numéro 341840304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts :

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties ont convenu de ce qui suit :

Monsieur Didier BELLOT non présent est représenté par Monsieur Fabrice OMAGGIO, clec de notaire, domicilié professionnellement à MARSEILLE (13008), 93, Rue Paradis.
Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE, du 12 juin 2004, annexée ci-jointe.
Monsieur Eric CALVIER, clec de notaire, domicilié à MARSEILLE (13008), 93, Rue Paradis, assiste Monsieur Fabrice OMAGGIO, clec de notaire, domicilié professionnellement à MARSEILLE (13008), 93, Rue Paradis, en qualité de conseil et de témoin.
Les parties ont convenu de ce qui suit :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la BANQUE élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Didier BELLOT non présent est représenté par :

Monsieur Fabrice OMAGGIO, cleric de notaire, domicilié professionnellement à MARSEILLE (13006), 93, Rue Paradis,

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE, du 12 juin 2009, demeurée ci-annexée.

- Monsieur Eric CALVEZ est présent à l'acte.

- Mademoiselle Françoise BONINO est présente à l'acte.

- La Société dénommée CAMEFI JOLLETTE est représentée à l'acte par :

Monsieur Olivier FRANZERI, cleric de Notaire, domicilié professionnellement à MARSEILLE (13001), 66, Rue Grignan,

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE, du 22 juillet 2009, demeurée ci-annexée.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "biens" ou "lots" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens :

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13001 41 Rue des Petites Maries,

Elevé de trois étages sur caves et rez-de-chaussée, avec petit jardin derrière, au fond duquel se trouve une construction élevée d'un étage,

Cadastré :

Et les deux autres milieux (200 MGD) sont des parties séparées
pour et des parties communes générales.
Avec les deux autres six milieux (200 MGD) sont des parties
séparées.

SUPERFICIE DE LA CARTE PRIMITIVE

Les parties de la carte primitive sont les parties
séparées et les parties communes.

10/10/10

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
801	B	146	Quartier BELSUNCE	00 ha 01 a 82 ca

Désignation des biens :
LOT NUMÉRO TREIZE (13) :

Un appartement situé dans le Bâtiment A, au troisième étage composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au Nord-Ouest et deux fenêtres donnant sur la Rue des petites Maries.

Avec les deux cent trente six millièmes (236 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante millièmes (260 /1000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment "A".

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 66,96 M² pour le lot numéro TREIZE (13), le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à MARSEILLE, le 28 octobre 1998 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MARSEILLE, les 11 décembre 1998 et 22 mars 1999 volume 1999P numéro 7723.

{Annulant le règlement de copropriété – état descriptif de division antérieur, dressé par Maître MAYNAU, Notaire à MARSEILLE, le 28 janvier 1954, transcrit le 11 février 1954, volume 2008, numéro 13),

Suivi d'une attestation rectificative établie par ledit Notaire le 10 mars 1999 et publiée audit bureau des hypothèques le 22 mars 1999 volume 1999P numéro 1899.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à MARSEILLE le 18 décembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de MARSEILLE, les 11 mars et 18 mai 1999 volume 1999P, numéro 1676.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.
Document released pursuant to the Access to Information Act.

REVENEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPRUNT

Le montant de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (60 000,00) est
à verser au moment de la signature de la promesse d'emprunt.
Le montant de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (60 000,00) est
à verser au moment de la signature de la promesse d'emprunt.

Page 1

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, en date du 3 juillet 2009, acceptée le 10 juillet 2009, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'ACQUEREUR que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET MODULIMMO N°15899 08996 00020174003

Montant du prêt en principal : SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR)

Le présent document est destiné à être lu par le client et ne constitue pas une offre de prêt.

PRÉSENTATION DU PRÊT - PROMESSE D'EMPRUNT

Le montant de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000 €) est prêt à être versé à votre disposition à compter de la signature de la convention de prêt.

Le taux est de 4,50 %.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Durée : 120 Mois
Remboursement : 120 échéances de 748,00 EUR (assurance comprise)
Echéances :
- première échéance au plus tard le : 5 septembre 2009
- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2019
Date d'effet de péremption de l'inscription : CINQ AOÛT DEUX MIL VINGT
Taux, hors assurance, de 4,400 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 5,043 % l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer à due concurrence au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ce que le VENDEUR reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.
- A concurrence du surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit jusqu'au 5 août 2020.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1ER bureau des hypothèques de MARSEILLE.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :
 Acquisition suivant acte reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à
 MARSEILLE le 18 décembre 1999 pour une valeur de cent quarante sept mille francs
 (147.000,00 frs).
 Acte publié au 1ER bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 18 mai 1999
 volume 1999P, numéro 1676

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la
 conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier
 le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur
 le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM
 pour le verser au trésor public.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié
 à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de PARIS
 18ème Arrondissement, GLIGNANCOURT, 4, Rue Boucry 75879 PARIS Cedex 18 et
 s'engager à signaler à ce service tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation
 n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les **BIENS**
 vendus étant achetés depuis plus de cinq ans.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la
 valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel
 que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente soit QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS
 (95.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
95.000,00	x 3,60 %	=	3.420,00
95.000,00	x 1,20 %	=	1.140,00
95.000,00	x 0,20 %	=	190,00
3.420,00	x 2,50 %	=	86,00
TOTAL			4.836,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE**EXPOSE****EXPOSE****Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MARSEILLE du 26 février 2009, le VENDEUR et l'ACQUEREUR, sont convenus de la vente du BIEN objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN dont il s'agit étant à usage d'habitation et l'ACQUEREUR un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'ACQUEREUR le même jour par remise en mains contre récépissé, ainsi qu'il résulte de la mention manuscrite portée par l'acquéreur dans l'avant contrat.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Copie de la mention manuscrite portée par l'acquéreur dans l'avant contrat est demeurée ci-et annexée après mention.

CONDITIONS DU PRET CAMEFI JOLIETTE

Le prêt ci-dessus énoncé est consenti tant sous les conditions ci-dessus énoncées en première partie des présentes, que sous les conditions financières, particulières et générales résultant de l'offre de prêt demeurées ci-annexées et ont été portées à la connaissance de l'emprunteur et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire, et ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ces documents qu'il reconnaît avoir signé.

Il s'oblige à exécuter toutes les clauses et conditions des offres de prêt.

Assurance décès - invalidité

Le PRETEUR a souscrit une assurance groupe auprès de ACM VIE S.A.

Le prêteur a fait adhérer à ce contrat groupe Monsieur Eric CALVEZ.

Etant ici précisé que Mademoiselle Françoise BONINO n'a pas adhééré à l'assurance groupe.

En conséquence, le PRETEUR a remis à l'EMPRUNTEUR qui le reconnaît, un exemplaire du bulletin d'adhésion déterminant les risques garantis et précisant toutes les modalités de la mise en jeu de l'assurance, dont un exemplaire demeurera ci-annexé.

Assurance contre l'incendie

L'EMPRUNTEUR s'oblige à justifier à première demande du PRETEUR d'une police d'assurance contre l'incendie des biens objets des présentes, pour un montant au moins égal à leur valeur.

Tant que l'emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal.

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Le PRETEUR requiert le Notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative des présentes, pour représenter toutes sommes dues par l'emprunteur à son profit en vertu du présent acte.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'emprunteur qui s'y oblige.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de L'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du PRETEUR et aux frais de L'ACQUEREUR.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie d'éviction

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

Etat

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits du VENDEUR.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le soi, le sous-soi et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Le VENDEUR sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

Contenance du terrain d'assiette

Le VENDEUR ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Règle

L'ACQUEREUR subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

Terminologie

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu et sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

Mainlevée des inscriptions

Le VENDEUR s'oblige à faire procéder à ses frais à la mainlevée de toute inscription pouvant être révoquée lors de la publication des présentes.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

Contrat d'affichage

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation de tout contrat d'affichage pouvant exister.

Assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance pouvant exister souscrites directement par le VENDEUR.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

Sur l'état :

- Que les BIENS vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Qu'il n'a pas modifié la destination des BIENS en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans ;

- Qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans, à l'exception des travaux de restauration du bien en conformité avec les prescriptions résultant de la procédure de Restauration Immobilière du Périmètre de Restauration Immobilière Centre Ville".

Le vendeur précise qu'il n'a pas été souscrit à l'occasion de ces travaux une police d'assurance dommages ouvrage conformément à l'article L 242-1 du Code des assurances.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte ou au règlement de copropriété.

Précision étant ici faite que l'acquéreur reconnaît avoir été informé préalablement à ce jour de l'existence d'une trappe permettant d'accéder aux combles à l'intérieur de l'appartement objet des présentes.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location.

- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par le Service d'Urbanisme de la Chambre des Notaires des Bouches-du-Rhône, le 28 mai 2009 est demeurée ci-annexée.

Il résulte de ce document notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

- *Suivant les dispositions du PLU de MARSEILLE approuvé le 30 Juin 1981, révisé le 22 Décembre 2000, dont la dernière modification a été approuvée le 13 (avis par dans la presse le 11 Novembre 2008) :*

ZONE URBAINE
SECTEUR UAb de tissu central.

Par D.C.M. du 30 Juin 1997, cet immeuble est situé dans le PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE "CENTRE VILLE". (Organisme Concessionnaire : Marseille Aménagement).

Cet immeuble est également concerné par l'Arrêté Préfectoral du 28 Juillet 1997 déclarant d'utilité publique le premier programme de travaux de restauration à réaliser par les propriétaires privés dans un délai de deux ans à compter de leur notification.

(...)

SERVITUDE D'URBANISME PARTICULIERES :

Servitude relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection des centres de réception et d'émission exploités par l'état.

L'immeuble est situé dans une zone où s'appliquent en cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

Servitude AC4 : Immeuble situé dans le périmètre de la Zone de Protection du patrimoine Architectural Urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P) de BELSUNCE, CHAPITRE, NOAILLES, CANEBIERE, OPERA, THIERS, et soumis aux dispositions architecturales du règlement de cette zone.

Cet immeuble est situé dans une ZONE URBAINE SENSIBLE (loi du 14 Novembre 1996 relative à la mise en œuvre d'un pacte de relance pour la Ville), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1997.

Immeuble situé dans un périmètre préventif archéologique sensible où tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation de travaux divers nécessitent, suivant la surface du terrain et la nature des travaux envisagés, de consulter préalablement le Service Régional de l'Archéologie (23, boulevard du Roy René, 13617 AIX EN PROVENCE Cedex)

SERVITUDE D'ALIGNEMENT : Néant.

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document annexé.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner, ainsi que l'avis de réception portant la date du 11 mars 2009 sont demeurés joints et annexés aux présentes.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le titulaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX****CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS**

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin et sous sa seule responsabilité que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par la société "DIAGNOSTIC IMMOBILIER" à MARSEILLE 513013), 49, Rue des Hauts Bois répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 19 février 2009, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions ont été les suivantes : *"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)".*

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

- En ce qui concerne les parties communes :

L'état vise l'existence d'un diagnostic établi le 18 juillet 2006 par la société "ECRIBAT EXPERTISES".

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : "Il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante".

Ce diagnostic porte également sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Copie de la fiche récapitulative du D.T.A demeurera ci-annexée.

- En ce qui concerne les parties privatives :

Un rapport technique a été établi le 19 février 2009 par la société "DIAGNOSTIC IMMOBILIER".

Les conclusions de ce rapport ont été les suivantes : "... ABSENCE (dans la limite de leur accessibilité) de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante".

Un exemplaire dudit rapport est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société "DIAGNOSTIC IMMOBILIER" le 19 février 2009, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il résulte de ce diagnostic ce qui suit littéralement retranscrit :
"Consommation conventionnelle : 383 KWH ep/m² (catégorie F)
Emissions de gaz à effet de serre : 22 kg eqCO₂/m² an (catégorie C)".

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte de cette situation et déclare vouloir faire son affaire personnelle et ce sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 19 février 2009 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

En outre le VENDEUR déclare que le bien vendu n'a subi, à sa connaissance, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

« Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

SUPERFICIE PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 66,96 m² pour le lot numéro 13,

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par la société "DIAGNOSTIC IMMOBILIER" le 19 février 2009.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour L'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'elles concernent les BIENS et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est COGEFIM - FOUQUE, 27 Boulevard Eugène Pierre, 13005 MARSEILLE 5ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 20 juillet 2009.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

En outre, il a été visé par le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Le VENDEUR réglera au Syndic au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété et le coût des travaux décidés à compter de ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

Assemblées générales entre l'avant-contrat et la vente

Deux assemblées générales ont eu lieu les 13 mars et 25 mai 2009, soit entre l'avant-contrat et les présentes.

Contrairement aux conventions contenues dans l'avant-contrat à ce sujet, l'ACQUEREUR déclare ne pas avoir été prévenu par le VENDEUR pour lui permettre d'assister à cette assemblée et d'y voter, ce que ce dernier reconnaît.

En conséquence, toutes les décisions prises lors de ladite assemblée sont inopposables à l'ACQUEREUR.

Règlement effectué entre les parties des charges courantes

Toutefois, l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même directement au VENDEUR, et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR dès avant ce jour.

Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges de l'année.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

Election de domicile pour l'opposition du Syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maître Xavier RUSSO, Notaire à MARSEILLE, 93, RUE PARADIS, représentant le VENDEUR, détenteur des fonds.

AVERTISSEMENTS

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le VENDEUR atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le VENDEUR, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

IV- Que le VENDEUR s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'ACQUEREUR de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

SURETES - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 12 juin 2009 et certifié à la date du 10 juin 2009 du chef du vendeur révèle que le bien vendu est libre de toute inscription, à l'exception :

- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 2 août 2004, volume 04V, numéro 2921, contre le vendeur et au profit du CREDIT AGRICOLE DU MIDI, pour un montant en principal de 96.700,00 €, avec effet jusqu'au 15 juin 2021.

Par courrier en date du 15 juillet 2009 dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 72.246,38 €.

Le VENDEUR donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la présente vente ledit montant et les frais de mainlevée.

- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au même bureau des hypothèques, les 17 février et 20 mai 1999, volume 99V, numéro 515, contre le vendeur et au profit du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, pour un montant en principal de 147.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 5 janvier 2016, suivi d'un bordereau rectificatif, publié le 20 mai 1999, volume 99V, numéro 1552.

- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au même bureau des hypothèques, les 12 mars et 20 mai 1999, volume 99V, numéro 821, contre le vendeur et au profit du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, pour un montant en principal de 469.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 5 janvier 2015.

Etant ici précisées que ces deux inscriptions sont aujourd'hui non causées, les prêts ayant été soldés, ainsi qu'il résulte de deux correspondances en date du 17 août 2004 de ENTENIAL venant aux droits du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, dont une copie demeurera ci-annexée.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Le VENDEUR s'oblige à rapporter mainlevée de ces inscriptions dans les meilleurs délais et à ses frais exclusifs.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent en propre au vendeur, Monsieur BELLOT, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, pour son compte personnel, de :

La société dénommée "MARSEILLE AMENAGEMENT", société anonyme d'économie mixte locale dont le siège est à MARSEILLE (13002), Hôtel de Ville de MARSEILLE, et son siège administratif à MARSEILLE (13001), 23, Rue Vacon, immatriculée sous le numéro 057 800 369 RCS MARSEILLE,

Suivant acte reçu par Maître Gilbert FERAUD Notaire à MARSEILLE, le 18 décembre 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 147.000,00 Francs, payé comptant et quittancé à l'acte, au moyen d'un prêt de même montant consenti à l'acquéreur par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, constaté aux termes du même acte.

Cet acte a été publié au 1ER bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 18 mai 1999, volume 1999P, numéro 1676.

Et une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au même bureau des hypothèques, les 17 février et 20 mai 1999, volume 99V, numéro 515, pour un montant en principal de 147.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 5 janvier 2016, suivi d'un bordereau rectificatif, publié le 20 mai 1999, volume 99V, numéro 1552,

Inscription aujourd'hui non causée et qui sera radiée dans les meilleurs délais aux frais du vendeur ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse du bien objet des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en première partie des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerk de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Frédéric BRINCOURT et Laurent CIAVATTI, Notaires Associés à MARSEILLE (13001), 66 rue Grignan. Téléphone : 04.91.33.85.86 Télécopie : 04.91.54.45.31 Courriel : brincourt.ciavatti@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur vingt et une pages.

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

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et il certifie le présent document contenu sur 21 pages dont 7 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



- page 2 -

LEQUEL, ès-qualités, préalablement au **REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, concernant l'immeuble ci-après désigné a exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ **ACHAT DE L'IMMEUBLE :**

1 - Origine de propriété :

La Société dénommée "MARSEILLE AMENAGEMENT", ci-dessus dénommée, est propriétaire d'un immeuble situé à MARSEILLE (13001) 41 Rue des Petites Maries élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves, avec petit jardin derrière au fond duquel se trouve une construction élevée d'un étage.

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître MAYNAU, le 28 Janvier 1954, transcrit au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 Février 1954.

Le tout cadastré en ladite commune, quartier Belsunce, section B, lieudit "41 Rue des Petites Maries", numéro 146, pour une contenance de 1 are et 82 centiares.

Pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée MARSEILLE HABITAT, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 3.103.000 francs, ayant son siège social à MARSEILLE - 13001 - Hôtel de Ville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 061.800.140.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe GIRARD, notaire associé à MARSEILLE le 25 octobre 1996.

Moyennant un prix total payé comptant et quittancé dans l'acte pour partie, le solde étant stipulé payable au plus tard le 1er juillet 2000.

Dans lequel acte le vendeur a dispensé Maître GIRARD, Notaire susnommé, de formaliser l'inscription de privilège de vendeur en garantie du remboursement desdites sommes, se réservant la possibilité de le demander ultérieurement.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 6 décembre 1996, volume 96P, numéro 7052.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

2 - Origine antérieure

Ladite Société dénommée "MARSEILLE HABITAT", ci-dessus

19 - 1

1 1 1 1

dénommée, était elle-même propriétaire dudit immeuble, pour l'avoir acquis avec d'autres biens étrangers aux présentes de la VILLE de MARSEILLE,

Suivant acte reçu par Maître Noël DURAND et Maître ISNARD, tous deux Notaires associés à MARSEILLE, le 22 mars 1994,

Moyennant un prix global payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MARSEILLE, les 20 mai et 27 juin 1994, volume 94P, numéro 2808;

Suivi d'une attestation rectificative sous la seule signature de Maître Noël DURAND, Notaire, sus-nommé, en date du 24 juin 1994.

Laquelle attestation a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 27 juin 1994, volume 94P, numéro 3544.

3 - Origine plus antérieure

a- En ce qui concerne les lots numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE, SIX et SEPT

- La Ville de MARSEILLE était propriétaire desdits lots par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Marcelle Rose Roberte LAPEYRE, sans profession, épouse de Monsieur Aimé Georges SANS, avec lequel elle demeure à BOULOGNE-BILLANCOURT - 247 Bis Boulevard Jean Jaurès.

Née à MARSEILLE le 27 Août 1928.

Mariée avec ledit Monsieur SANS sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître MAYNAU, lors Notaire à MARSEILLE le 30 Août 1949.

Suivant acte reçu par Maîtres Georges BLANC et Yvonne VIAL, tous deux Notaires à MARSEILLE les 03 et 13 mai 1976.

Moyennant un prix stipulé payable assitot l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 18 Mai 1976, volume 1767, numéro 15. L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

- Antérieurement ces biens appartenait à Madame SANS par suite

g. |

de l'acquisition qu'elle en a faite pour son compte personnel à titre de licitation faisant cesser l'indivision de :

Madame Anna Victorine DE BENEDETTI, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Auguste DE BENEDETTI
Demeurant à MARSEILLE - 80 Rue d'Aubagne.

Suivant acte reçu par Maître MAYNAU Jean, lors Notaire à MARSEILLE en date du 16 Juin 1965.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 08 juillet 1965, volume 4324, numéro 10.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

b- En ce qui concerne le lot numéro CINQ.

Ces biens appartenant à la Ville de MARSEILLE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Jeanne Laure Marcelline BESNARD, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Hilaire Paul Léon VERCLYTTTE, demeurant à NIMES (GARD) 21 Rue Bosq.
Née à MALO LES BAINS (Nord) le 11 septembre 1911.

Suivant acte reçu par Maîtres Gilbert BORETTI et Henri CHABERT, tous deux notaires à MARSEILLE les 06 et 21 juin 1985.

Moyennant un prix stipulé payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 10 septembre 1985, volume 4615, numéro 14.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

- Antérieurement ce lot appartenait à Madame VERCLYTTTE, sus-nommée par suite de l'acquisition qu'elle en a faite alors qu'elle n'était pas encore veuve de Monsieur Hilaire Paul Léon VERCLYTTTE avec lequel elle s'était mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat reçu par Maître COURTES, lors Notaire à MARSEILLE le 25 Juin 1949, de :

19. 1

Monsieur et Madame Auguste DE BENEDETTI, susnommés,
demeurant à MARSEILLE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAYNAU, lors Notaire à
MARSEILLE, le 28 Janvier 1954.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des
hypothèques de MARSEILLE le 12 février 1954, volume 2008, numéro 25.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire
soussigné.

II°/SERVITUDES

Le comparant déclare que l'immeuble objet du présent règlement
de copropriété - état descriptif de division n'est grevé d'aucune servitude passive, que
la société qu'il représente n'en a créé, laissé acquérir ni conféré aucune et qu'à sa
connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation
naturelle des lieux, des anciens titres de propriété, règlement de copropriété et de
celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme.

III°/ URBANISME

Préalablement au règlement de copropriété - état descriptif de
division objet des présentes, il a été délivré une note de renseignement d'urbanisme,
en date du 17 juin 1998, concernant le bien objet des présentes, dont la société
MARSEILLE AMENAGEMENT par son représentant es-qualité, déclare avoir
parfaite connaissance tant par la lecture qu'il en a faite que par celle qui lui a été
présentement donnée.

Monsieur DUPOUTS a visé et signé ladite note qui demeurera
annexée aux présentes après mention. (Annexe 1).

IV°/ CERTIFICAT DE NON PERIL

Il a été délivré par la Ville de MARSEILLE - Prévention et Gestion
des Risques, le 14 mai 1998, une attestation confirmant que l'immeuble objet des
présentes n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril.

Original de ladite attestation demeurera ci-joint, annexé aux
présentes après mention. (Annexe 2)

V°) CERTIFICAT DE NON INSALUBRITÉ

Il a été délivré par la Ville de MARSEILLE - Direction Santé
Environnement, le 29 Avril 1998, une lettre confirmant que l'immeuble objet des
présentes n'a fait l'objet d'aucune procédure d'insalubrité.

Handwritten signature

Original de ladite lettre demeurera ci-joint, annexée aux présentes après mention. (Annexe 3)

VI°) Périmètre de restauration immobilière dénommé " P.R.I CENTRE VILLE "

La Ville de Marseille a engagé depuis plusieurs années sur le Centre Ville et plus précisément dans le quartier BELSUNCE, un vaste programme de réhabilitation et de rénovation.

Par délibération n° 95/29 HCV du 27 février 1995 la Ville de Marseille, a :

- Approuvé le Périmètre de Restauration Immobilière "CENTRE VILLE" ainsi que le cahier des conditions et Modalités de Réalisations des Travaux définis dans le dossier d'institution du P.R.I

- Approuvé le programme de travaux de restauration dont la réalisation doit être prescrite aux propriétaires

- Approuvé le traité et le cahier des charges de concession par lesquels la Ville de Marseille a confié à MARSEILLE AMENAGEMENT la mise en oeuvre de cette procédure

- et a délégué à MARSEILLE AMENAGEMENT le Droit de Prémption Urbain Renforcé dans le périmètre de concession en application de l'article L 215-3 du Code de l'Urbanisme ainsi que le droit d'expropriation en application de l'article L 300-4 du même code, permettant à la puissance publique de se substituer aux propriétaires défaillants

- Demandé à Monsieur le Préfet d'ordonner le lancement des enquêtes publiques prévues à l'article R 313-24 du Code de l'urbanisme en vue de l'INSTITUTION du P.R.I et de la DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE du programme des travaux.

Par arrêté numéro 97-86 en date du 28.07.1997, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a déclaré d'utilité publique au profit de MARSEILLE AMENAGEMENT concessionnaire, les travaux de restauration immobilière dans le secteur Beisunce Nord du périmètre de restauration immobilière concerné.

VII°) Dépôt de pièces :

Il a notamment été déposé au rang des présentes minutes, suivant acte du 14 avril 1997, les pièces suivantes :

- la délibération du Conseil Municipal du 27 février 1995
- le plan du périmètre de restauration immobilière " P.R.I CENTRE

VILLE"

- le programme des travaux de restauration
- le cahier des charges et le traité de concession par la Ville de MARSEILLE à la Société MARSEILLE AMENAGEMENT

VIII°) PLANS

Il est demeuré annexé aux présentes après mention

- page 7 -

- le plan du rez-de-chaussée et premier étage (Annexes 4 et 5)
- le plan du deuxième étage (Annexe 6)
- le plan du troisième étage (Annexe 7)
- le tableau de surface (Annexe 8)

Lesquels documents ont été établis par Monsieur J-F MAURIN,
Géomètre-Expert à MARSEILLE - 13006- 31 Rue Montgrand.

CECI EXPOSE, le comparant a établi de manière suivante le
REGLEMENT DE COPROPRIETE et l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**,
faisant l'objet des présentes.

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE PREMIER - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions
de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 Mars
1967, dans le but :

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de
l'immeuble,
- de déterminer les parties communes affectées à l'usage de
plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage
exclusif de chaque copropriétaire,
- de fixer, en conséquence, les droits et obligations des
copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les
parties qui seront communes,
- d'organiser l'administration de l'immeuble,
- de préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa
reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui
seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une
partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront
la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les
lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

CHAPITRE DEUXIEME - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

1 - DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble situé
à MARSEILLE 1er (BOUCHES-DU-RHONE), 41 rue des petites maries. élevé de



trois étages sur caves et rez-de-chaussée, avec petit jardin derrière, au fond duquel se trouve une construction élevée d'un étage.

Le tout cadastré en ladite commune, quartier Belsunce, section B, lieudit "41 rue des Petites Maries", numéro 146, pour une contenance de 1 are et 82 centiares.

II. - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Préalablement à l'état descriptif de division, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE :

L'immeuble dont est propriétaire la Société MARSEILLE AMENAGEMENT et dont l'origine de propriété est ci-dessus relatée a fait l'objet d'un règlement de copropriété - état descriptif de division reçu par Maître Jean MAYNAU, Jors Notaire à MARSEILLE, le 28 Janvier 1954, dont une expédition a été transcrite au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 février 1954, volume 2008, numéro 13.

Lequel immeuble a été divisé de la manière suivante :

PREMIER LOT : Le premier lot occupe la totalité du rez-de-chaussée dudit immeuble et comprend :

- 1- La partie divisée, exclusive et particulière
 - a- d'un appartement composé de : une chambre, une cuisine, une salle à manger, deux débarras, un hall d'entrée et un water-closet particulier. Il est éclairé par une fenêtre sur la rue des petites maries et par une porte fenêtre et une fenêtre donnant sur la terrasse de derrière donnant accès elle-même au jardin dans lequel se trouve un puits au fonds duquel se trouve une petite construction d'un étage sur rez-de-chaussée à usage de débarras.
 - b- de la petite construction d'une étage sur rez-de-chaussée se trouvant au fonds du jardin à usage de débarras dans laquelle se trouve un lavoir, auquel on accède tant par le jardin, que par une petite ruelle se trouvant derrière la maison.
 - c- La jouissance exclusive du jardin faisant suite à l'appartement et à la terrasse désigné sous le paragraphe "a-" ci-dessus et attaché à perpétuité au lot numéro 1 présentement désigné, qui en aura l'usage entièrement personnel à l'exclusion de tous autres copropriétaires, mais avec la charge exclusive de tous frais d'entretien.
- 2- Les DEUX CENT DIX NEUF/MILLIEMES indivis (219/1.000èmes) dans toutes les parties communes de cet immeuble.
- 3- Et les CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF/MILLIEMES indivis (599/1.000èmes) dans la totalité du sol dudit immeuble.

19 - 1

DEUXIEME LOT :

Le DEUXIEME LOT occupe partie du premier étage en façade sur la rue des petites maries, et comprend :

1- la propriété divise, exclusive et particulière :
a- d'un appartement composé d'une cuisine et de deux chambres, ainsi que d'un water-closet particulier. Il est éclairé par deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries .
b- d'une cave située au sous-sol dudit immeuble.

2- Les CENT TRENTE DEUX/MILLIEMES indivis (132/1.000èmes) dans toutes les parties communes dudit immeuble

3- Et les SOIXANTE HUIT/MILLIEMES indivis (68/1.000èmes) dans la totalité du sol dudit immeuble.

TROISIEME LOT :

Le TROISIEME lot occupe partie du premier étage situé sur le derrière de l'immeuble et comprend :

1- la partie divise exclusive et particulière :
a- d'un appartement composé de deux chambres, d'une cuisine, et d'un débarras, ainsi que d'un water-closet particulier. Il est éclairé par deux fenêtres donnant sur le jardin.
b- d'une cave située au sous-sol dudit immeuble.

2- Les CENT VINGT HUIT/MILLIEMES (128/1.000èmes) indivis dans toutes les parties communes dudit immeuble.

3- Et les SOIXANTE SIX/MILLIEMES (66/1.000èmes) indivis dans la totalité du sol dudit immeuble.

QUATRIEME LOT

Le QUATRIEME LOT occupe partie du deuxième étage en façade sur la rue des petites maries et comprend :

1- La propriété divise, exclusive et particulière
a- d'un appartement composé de deux chambres, d'une cuisine et d'un water-closet particulier. Il est éclairé par deux fenêtres sur la rue des petites maries
b- d'une cave située au sous-sol dudit immeuble.

2- Les CENT VINGT HUIT/MILLIEMES (128/1.000èmes) indivis dans toutes les parties communes dudit immeuble.

3- Et les SOIXANTE SIX/MILLIEMES (66/1.000èmes) indivis dans la totalité du sol dudit immeuble.

CINQUIEME LOT

Le CINQUIEME LOT occupe partie du deuxième étage sur le

19. d

de copropriété concernant l'immeuble objet des présentes appartenant à la Société MARSEILLE AMENAGEMENT.

ANNULATION DES LOTS INITIAUX UN (01) à SEPT (07)

Les lots numéros UN (01) à SEPT (07) sus-désignés sont purement et simplement annulés et réunis en un seul lot portant le numéro HUIT (08), dont la désignation suit :

LOT NUMERO HUIT (08) :

Un immeuble situé à MARSEILLE - 13001- 41 Rue des Petites Maries, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves, avec petit jardin derrière au fonds duquel se trouve une construction élevée d'un étage.

Tel que le tout figure dans le tableau récapitulatif ci-après :

Lot numéro	Bâtiment	Etage	Désignation	Quote part parties communes en 1.000èmes	Observations
UN	Unique	Rez-de-chaussée	Appartement et petite construction d'un étage sur rez-de-chaussée et jouissance exclusive du jardin	599	Réuni aux lots DEUX, SEPT et annulé
DEUX	Unique	Premier et sous-sol	Appartement et cave	68	Réuni aux lots UN, TROIS à SEPT et supprimé
TROIS	Unique	Premier et sous-sol	Appartement et cave	66	Réuni aux lots UN, DEUX, QUATRE à SEPT et supprimé

①
Ann
7 c n

Reçu
de l'

19

|| | ||

QUATRE ✓	Unique	Deuxième et sous-sol.	Appartement et cave	66	Réuni aux lots UN à TROIS (CINQ à SEPT et supprimé)
CINQ ✓	Unique	Deuxième sur le derrière	Appartement et cave	69	Réuni aux lots UN à QUATRE SIX et SEPT et supprimé
SIX ✓	Unique	Troisième sur rue et sous-sol	Appartement et Cave	66	Réuni aux lots UN à CINQ et SEPT, supprimé
SEPT ✓	Unique	Troisième sur le derrière et sous-sol	Appartement et cave	66	Réuni aux lots UN à SIX et supprimé
HUIT ↓ 3 5 2	Unique		Immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves, et petite construction élevée d'un étage, et jardin.	1.000	Réunion des lots UN à SEPT Sophia

**ETABLISSEMENT AU NOUVEAU ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'immeuble objet des présentes comprend deux bâtiments séparés d'une cour, savoir :

- un bâtiment dénommé "Bâtiment A" élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves.
- un bâtiment dénommé "Bâtiment B" élevé de deux étages sur rez-de-chaussée.

L'entier immeuble est divisé en SIX (06) lots numérotés de NEUF

4.1.1
11)

[Signature]

(09) à QUATORZE (14) inclus, provenant de la division du lot numéro HUIT (08) ~~supprimé~~, dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties communes générales exprimées en millièmes et des parties communes spéciales aux deux bâtiments exprimées en 1.000èmes.

Les lots de ces deux bâtiments sont :

LE LOT NUMERO NEUF (09) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble composé d'une seule pièce, éclairée par deux portes-fenêtres donnant accès à la cour ci-après désignée, d'une superficie de 59,00 mètres carrés.

La jouissance exclusive de la cour située au nord, en continuité dudit appartement d'une superficie de 58,90 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte jaune sur le plan du rez-de-chaussée et du premier étage ci-annexé, sur lequel il porte le numéro NEUF (09).

Les DEUX CENT DIX HUIT/MILLIEMES (218/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les DEUX CENT VINGT MILLIEMES (220/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO DIX (10) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord ouest, d'une superficie de 35 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte verte sur le plan du premier étage sur lequel il porte le numéro DIX (10).

Les CENT DIX HUIT/MILLIEMES (118/1.000èmes) indivis des parties communes générales

Et les CENT TRENTE/MILLIEMES (130/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO ONZE (11) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 35 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le plan du premier étage sur lequel il porte le numéro ONZE (11).

Les CENT DIX HUIT/MILLIEMES (118/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE/MILLIEMES (130/1.000èmes) indivis des parties communes spéciale du bâtiment A.

LE LOT NUMERO DOUZE (12) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au deuxième étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord-ouest et deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 70 mètres

19.

carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte bleue sur le plan du deuxième étage sur lequel il porte le numéro DOUZE (12).

Les DEUX CENT TRENTE SIX/MILLIEMES (236/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les DEUX CENT SOIXANTE /MILLIEMES (260/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au troisième étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord-ouest et deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 70 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte rose sur le plan du troisième étage sur lequel il porte le numéro TREIZE (13).

Les DEUX CENT TRENTE SIX/MILLIEMES (236/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les DEUX CENT SOIXANTE /MILLIEMES (260/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) soit :

Le bâtiment B dans son ensemble, situé en continuité de la cour, consistant en une construction élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, savoir :

- au rez-de-chaussée, une pièce unique permettant l'accès à la cour par deux portes-fenêtres.

- au premier étage une pièce unique à laquelle on accède par l'escalier intérieur partant du rez-de-chaussée.

Le tout d'une superficie de 28,35 mètres carrés

- au deuxième étage, une terrasse à laquelle on accède par l'escalier partant du premier étage, d'une superficie de 16,80 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte jaune sur le plan du rez-de-chaussée et premier étage sur lequel il porte le numéro TREIZE (13).

Les SOIXANTE QUATORZE/MILLIEMES (74/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les MILLE/MILLIEMES (1.000/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment B.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif demeuré ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979 :

19

Lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote part parties communes en 1.000èmes	Observations
NEUF	A	Rez-de-chaussée	Appartement et jouissance de la cour-Numéro 9	218	
DIX	A	Premier	Appartement Numéro 10	118	
ONZE	A	Premier	Appartement Numéro 11	118	
DOUZE	A	Deuxième	Appartement numéro 12	236	
TREIZE	A	Troisième	Appartement numéro 13	236	
QUATORZE	B	Rez-de-chaussée. premier et deuxième	Bâtiment B dans son ensemble et terrasse-Numéro 14	74	

Un tableau récapitulatif des millièmes bâtis est demeuré ci-annexé (Annexe 9).

**CHAPITRE TROISIEME - PARTIES COMMUNES
ET PARTIES PRIVATIVES**

I.- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque

19. /



lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif qui précède. Elles comprennent notamment :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins éventuels ;
- Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non ;
- Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols
- Les couvertures du bâtiment
- Les souches de cheminées ;
- Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminée ; les tuyaux d'aération des water closets et ceux de ventilation des salles de bains ;
- Les ornements des façades, les balcons et loggias (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol)
- Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;
- Les descentes, couloirs et dégagements des caves, des compteurs et des branchements d'égouts ;
- Les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants s'il en existe ;
- La chaudière et les appareils de chauffage central de service d'eau chaude et de climatisation s'il en existe ;
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;
- Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout ;
- Les conduits, prises d'air, canalisation, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de distribution d'eau chaude et de climatisation (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives).
- L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Accessoires aux parties communes.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- Le droit de surélever les bâtiments, et d'en affouiller le sol ;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes ;
- Le droit d'affouiller ces cour et jardin ;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne

19

peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

II.- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

- Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes) ;
- Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols ;
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;
- Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants ;
- Les appuis de fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers ;
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;
- Les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central
- Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et water closets ;
- Les installations de la cuisine, éviers, vidoirs des vide-ordures, etc ;
- Les placards et penderies ;
- L'encadrement et le dessus des cheminées ; les glaces, papiers, tentures et décors.

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assure l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

DEUXIEME PARTIE - REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

Chapitre Ier.- DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division ci-inclus, lequel approuvé par chaque copropriétaire a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

Chapitre II.- CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES

19

PRIVATIVES ET COMMUNES

Dispositions générales - Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble ni de porter atteinte à sa destination.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes Haute-Fidélité, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de voiture d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires

19 /

ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses, balcons et jardin devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc..., provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Harmonie de l'immeuble.- Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles adoptées à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs, même sur les balcons, devront être fixés et reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

Le raccordement de chaque appartement à l'antenne collective ou le raccordement à un réseau câblé de télévision installé dans l'immeuble sera réalisé aux frais exclusifs de chaque copropriétaire.

Les installations d'antennes extérieures individuelles sont strictement interdites.

Réparations et entretien (accès des ouvriers).- Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux

19.

■ ■ ■ ■ ■
■ ■ ■ ■ ■

d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Modifications.- Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ses travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux ; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale.

Locations - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Responsabilité.- Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

TROISIEME PARTIE - CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipement communs, s'il en

19 /

existe, seront réparties selon les mêmes critères.

Règlement des charges. I - Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une provision en début d'exercice sur la base d'un budget prévisionnel.

II.- Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

III.- Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur, en vertu de l'article ci-après.

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Les obligations de chaque copropriétaires sont indivisibles à l'égard du syndicat. lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriétaire débiteur.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes aux lots considérés.

QUATRIEME PARTIE. - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Le syndic de copropriété est exercé à titre provisoire par la Société COGEFIM - FOUQUE - La Rouvière Tour A- 83 Boulevard du Redon- 13009 MARSEILLE, jusqu'à la première assemblée générale de copropriété qui nommera le syndic définitif.

Le syndic peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la législation en vigueur ; le contrat de syndic, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, explicite les diverses prestations à fournir par le syndic, avec, en

19

■ | | | |
= : : : : :

contrepartie, la rémunération qui lui est due.

Conseil syndical - Le conseil syndical, composé de trois membres élus par l'assemblée générale, sera chargé d'assister le syndic, et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Assemblées Générales. La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 Juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du Conseil Syndical.

Convocations. - Les convocations seront notifiées par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception, ou remise contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

- Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;
- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Représentation. - Chaque copropriétaire pourra se faire représenter

19.

1111111111

par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

Tenue des Assemblées. - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire, et certifiée exacte par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, et signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Majorité. - Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes sous réserve de l'application le cas échéant de l'article 22, alinéa 2, de la loi à propos de la réduction du nombre de voix d'un copropriétaire majoritaire.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivant de la loi du 10 Juillet 1965 sus-visée.

Votes particuliers. - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble, ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

| | || | | |

CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

1°) Mutations de propriété

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, sera notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967 sus-visé.

Mutation à titre onéreux.- Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Mutation par décès.- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

2°) Modification du règlement de copropriété

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Le syndic procédera aux formalités de publicité foncière consécutives à ces décisions.

J.
d

3°) Election de domicile

Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France Métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret du 17 Mars 1967.

4°) Publicité foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE conformément à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes les modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

5°) Pouvoirs

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc du notaire soussigné.

6°) Frais

Tous les frais du présent acte seront supportés par la Société
MARSEILLE AMENAGEMENT

19. /

DONT ACTE

Rédigé sur VINGT SIX pages,
Fait et passé à MARSEILLE
Au siège administratif de la société MARSEILLE
AMENAGEMENT -13001- 23 Rue Vacon.
Et reçu aux minutes dudit Office,
L'an, les mois et jour sus-dits,
Et Maître Gilbert FERAUD a lui même signé le présent acte le
même jour.

Contenant :
Renvoi(s).....: Néant
Mot(s) rayé(s).....: Néant
Ligne(s) rayées(s)....: Néant.
Nombres(s) rayé(s): Néant.
Blanc(s) barré(s).....: Néant.

Monsieur DUPOUTS

Maître FERAUD

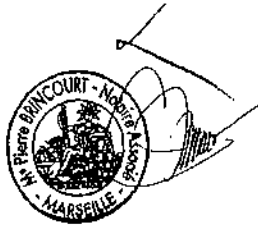


En marge est inscrit:

Droit de timbre payé sur état; autorisation N° 2 du 13 Avril 1995.

Maitre Pierre BRINCOURT, Notaire associé à MARSEILLE (8°) 2A
Boulevard de Louvain, certifie le présent document hypothécaire établi sur *Vingt*
sept pages, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la
mention de publicité foncière, et approuve *Sans motif*.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été
régulièrement justifiée, par la production d'un extrait KBIS.



Dépôt : 3344 du 22/03/1999

REPRISE POUR ORDRE

Publications Auto-rectificatives, 02.05.99
n° 1893

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3265

Formulaire de publication.
(pour l'établissement d'expéditions, copies ou extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES		TAXE	
Dépôt : 8490	Du 22/03/1999	1999 P N° 1738	
Acte rectificatif		0.00 x 0.00% =	500.00 F
Vol.		Sal. : 100.00 F	Total : 600.00 F

Ne rien écrire dans la partie encadrée réservée à l'Administration et inscrire les renvois à la suite du texte.

PUBLICATION (1)

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
autorisation n° 2 du 13.04.95L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF,
Le dix mars
EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME,

PARDEVANT Maître Gilbert FERAUD, Soussigné, membre de la Société dénommée "Gilbert FERAUD et Pierre BRINCOURT, Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", dont le siège social est à MARSEILLE, (13008), 2A, boulevard de Louvain,

A COMPARU

Monsieur Philippe DEFERRARI, Notaire assistant, demeurant à MARSEILLE- 13008- 2A Boulevard de Louvain,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire soussigné, en date des 1er décembre 1998,

LEQUEL préalablement à l'acte rectificatif objet des présentes a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire soussigné le 28 octobre 1998,

La société MARSEILLE AMENAGEMENT, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, dont le siège social est à MARSEILLE (13002), Hôtel de Ville de MARSEILLE, et le siège administratif à MARSEILLE (13001), 23 rue vacon,

A procédé notamment à l'annulation d'un état descriptif de division d'un immeuble sis à MARSEILLE - 13001 - 41 rue des Petites Maries, avec création de lots nouveaux

6063

II - Cet acte déposé aux fins de publication au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 décembre 1998, a fait l'objet d'une notification de rejet le 12 février 1999 sous le numéro d'ordre 98/1755, au motif suivant:
- "Revoir les tableaux récapitulatifs en ce qui concerne le lot numéro huit (8) (Tableau non conforme)".

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte ~~rectificatif~~, objet des présentes.

ACTE RECTIFICATIF

Afin de réparer les irrégularités révélées, il est passé à l'acte ~~rectificatif~~ ci-après contenant état descriptif de division ~~modificatif~~.

① REUNION DES LOTS UN (1) à SEPT (7):

Par le fait que des lots annulés ne peuvent pas faire l'objet d'une réunion, le paragraphe figurant en page onze, intitulé "ANNULATION DES LOTS INITIAUX UN (01) à SEPT (07)", est ~~rectifié~~ ainsi qu'il suit:

Les lots numéros UN à SEPT sont réunis en un lot nouveau portant le numéro HUIT (08), dont la désignation est la suivante:

LOT NUMERO HUIT (08), soit:

Un immeuble situé à MARSEILLE - 13001 - 41 Rue des Petites Maries, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves, avec petit jardin derrière au fonds duquel se trouve une construction élevée d'un étage;

En conséquence, le tout figure dans le tableau récapitulatif ci-après:

Lot numéro	Bâtiment	Étage	Désignation	Quote part parties communes en 1.000èmes	Observations
UN /	Unique	Rez-de-chaussée	Appartement et petite construction d'un étage sur rez-de-chaussée et jouissance exclusive du jardin	599	Réuni aux lots DEUX à SEPT et supprimé /
DEUX /	Unique	Premier et sous-sol	Appartement et cave	68	Réuni aux lots UN, TROIS à SEPT et supprimé /
TROIS /	Unique	Premier et sous-sol	Appartement et cave	66	Réuni aux lots UN, DEUX, QUATRE à SEPT et supprimé /
QUATRE /	Unique	Deuxième et sous-sol.	Appartement et cave	66	Réuni aux lots UN à TROIS et CINQ à SEPT et supprimé /
CINQ /	Unique	Deuxième sur le derrière	Appartement et cave	69	Réuni aux lots UN à QUATRE, SIX à SEPT et supprimé /
SIX /	Unique	Troisième sur rue et sous-sol	Appartement et cave	66	Réuni aux lots UN à CINQ et SEPT et supprimé /

SEPT /	Unique	Troisième sur le derrière et sous-sol	Appartement et cave	66	Réuni aux lots UN à SIX et supprimé /
HUIT /	Unique		Immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves, et petite construction élevée d'un étage, et jardin.	1.000	Réunion des lots UN à SEPT /

2) ANNULLATION DU LOT NUMERO HUIT (8):

Le lot numéro huit, dont la désignation précède, est purement et simplement annulé.

3) MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF:

L'immeuble objet des présentes, qui comprend actuellement deux bâtiments séparés d'une cour, savoir:

- un bâtiment dénommé "Bâtiment A" élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves,
- un bâtiment dénommé "Bâtiment B" élevé de deux étages sur rez-de-chaussée,

Est divisé en SIX nouveaux lots numérotés de NEUF (09) à QUATORZE (14) inclus, dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties communes générales exprimées en millièmes et des parties communes spéciales aux deux bâtiments exprimées également en millièmes.

Les lots de ces deux bâtiments, sont :

LE LOT NUMERO NEUF (09) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble composé d'une seule pièce, éclairée par deux portes-fenêtres donnant accès à la cour ci-après désignée, d'une superficie de 59,00 mètres carrés.

La jouissance exclusive de la cour située au nord, en continuité dudit appartement d'une superficie de 58,90 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte jaune sur le plan du rez-de-chaussée et du premier étage ci-annexé, sur lequel il porte le numéro NEUF (09).

Les DEUX CENT DIX HUIT/MILLIEMES (218/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les DEUX CENT VINGT MILLIEMES (220/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO DIX (10) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord ouest, d'une superficie de 35 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte verte sur le plan du premier étage sur lequel il porte le numéro DIX (10).

Les CENT DIX HUIT/MILLIEMES (118/1.000èmes) indivis des parties communes générales

Et les CENT TRENTE/MILLIEMES (130/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO ONZE (11) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 35 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte orange sur le plan du premier étage sur lequel il porte le numéro ONZE (11).

Les CENT DIX HUIT/MILLIEMES (118/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les CENT TRENTE/MILLIEMES (130/1.000èmes) indivis des parties communes spéciale du bâtiment A.

LE LOT NUMERO DOUZE (12) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au deuxième étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord-ouest et deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 70 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte bleue sur le plan du deuxième étage sur lequel il porte le numéro DOUZE (12).

Les DEUX CENT TRENTE SIX/MILLIEMES (236/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les DEUX CENT SOIXANTE/MILLIEMES (260/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) soit :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au troisième étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord-ouest et deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 70 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte rose sur le plan du troisième étage sur



lequel il porte le numéro TREIZE (13).

Les DEUX CENT TRENTE SIX/MILLIEMES (236/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les DEUX CENT SOIXANTE/MILLIEMES (260/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) soit :

Le bâtiment B dans son ensemble, situé en continuité de la cour, consistant en une construction élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, savoir :

- au rez-de-chaussée, une pièce unique permettant l'accès à la cour par deux portes-fenêtres.

- au premier étage une pièce unique à laquelle on accède par l'escalier intérieur partant du rez-de-chaussée.

Le tout d'une superficie de 28,35 mètres carrés

- au deuxième étage, une terrasse à laquelle on accède par l'escalier partant du premier étage, d'une superficie de 16,80 mètres carrés.

Tel que ce lot figure sous teinte jaune sur le plan du rez-de-chaussée et premier étage sur lequel il porte le numéro TREIZE (13).

Les SOIXANTE QUATORZE/MILLIEMES (74/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

Et les MILLE/MILLIEMES (1.000/1.000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment B.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif demeuré ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979 :

Lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote part parties communes en 1.000èmes	Observations
HUIT /	Unique		Immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves, et petite construction élevée d'un étage, et jardin.	1.000	Annulé et divisé en six nouveaux lots numérotés de NEUF (9) à QUATORZE (14) /
NEUF /		Rez-de-chaussée	Appartement et jouissance de la cour-Numéro 9	218 -	Provient pour partie du lot HUIT (8) supprimé
DIX /	A	Premier	Appartement Numéro 10	118 -	Provient pour partie du lot HUIT (8) supprimé
ONZE /	A	Premier	Appartement Numéro 11	118 -	Provient pour partie du lot HUIT (8) supprimé

8 /

DOUZE ✓	A	Deuxième	Appartement numéro 12	236	Provient pour partie du lot HUIT (8) supprimé
TREIZE /	A	Troisième	Apparte- ment numéro 13	236	Provient pour partie du lot HUIT (8) supprimé
QUATORZE /	B	Rez-de- chaussée, premier et deuxième	Bâtiment E dans son ensemble et terrasse- Numéro 14	74	Provient pour partie du lot HUIT (8) supprimé

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc du notaire soussigné.

[Signature]

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE.

Rédigé sur neuf pages

FAIT ET PASSE à MARSEILLE, en l'Office Notarial dénommé en tête
des présentes, et reçu en ses minutes,

Et le Notaire a lui-même signé le dix mars.

Le présent acte contenant :

Renvois : Néant

Mots rayés nuls : Néant

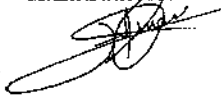
Chiffres rayés nuls : Néant

Mots rayés nuls : Néant


Lignes rayées nulles : Néant

Blancs barrés : Néant

Monsieur DEFFERRARI



Maître FERAUD



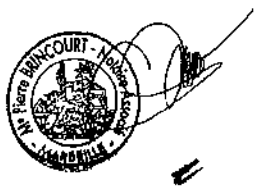
10.

En marge est inscrit:

Droit de timbre payé sur état; autorisation N° 2 du 13 Avril 1995.

Maître Pierre BRINCOURT, Notaire associé à MARSEILLE (8°) 2A
Boulevard de Louvain, certifie le présent document hypothécaire établi sur dix
pages, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la
mention de publicité foncière, et approuve deux blancs barres.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été
régulièrement justifiée, par la production d'un extrait KEIS.



10

S D N° 13133
DM
1490

Date : 18/11/2015

Volume : 2015 P N° 6767

N° 3265

à l'usage de la loi de 1965

de publication

(125,00 EUR) extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

15,00 EUR

CUMUL DES HYFOTHEQUES	DÉPÔS	DATE 18/11/15-
	Droits : 125,00 EUR	VOL N° 680-7
TAXES :		125
SALAIRES :		15
TOTAL		140

Modifié à l'EDD.
L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE TROIS NOVEMBRE

A PARIS 8ème arrondissement, à l'Office Notarial Cheuvreux & associés, ci-après nommé,
Maître Nathalie ATHIMON-ROUAUD, Notaire de la Société Civile Professionnelle «Cheuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,

A REÇU en la forme authentique le présent acte à la requête du :

1/ SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ A MARSEILLE (Bouches du Rhône), 41 rue des Petites Maries
Personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Ayant son siège dans les locaux du syndic, la société COGEDIM FOUQUE, 27 boulevard Eugène Pierre, 13500 MARSEILLE, ci-dessous nommée.
Ledit syndicat des copropriétaires n'a pas été identifié au répertoire des Entreprises et de leurs établissements prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars modifié.

Représenté aux présentes par :

Madame Anne COLOMB-BERTHET, juriste en l'Office de Maître Alix D'OCAGNE, Notaire à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte sous seing privé en date du 19 juin 2015 dont un exemplaire est demeuré ci-annexé, par Monsieur Stéphane COLAPINTO.

M. Stéphane COLAPINTO agissant lui-même en qualité de gérant associé de la société COGEDIM FOUQUE syndic de l'ensemble immobilier sis MARSEILLE (Bouches du Rhône), 41 rue des Petites Maries, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 29 avril 2015 dont un extrait du procès-verbal demeurera annexé après mention.

Le syndic ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale exceptionnelle de copropriétaires en date du 20 octobre 2011 et des projets annexés audit procès-verbal dont une copie délivrée par le syndic est demeurée jointe et annexée après mention.

(Annexe n°1. POUVOIR DU 19 JUIN 2015, PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DU 29 AVRIL 2015 ET PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXCEPTIONNELLE DU 20 OCTOBRE 2011 ET PROJETS ANNEXES)

Etant ici déclaré par ladite société, à-squalités, que lesdites résolutions ont été régulièrement adoptées en assemblée par la majorité des copropriétaires présents et représentés et sont aujourd'hui définitives.

Un certificat de non-recours du 19 juin 2015 est également demeuré ci-annexé.

(Annexe n°2. CERTIFICAT DE NON-RECOURS)

2/ Monsieur Rémi Pierre Mathieu JEHANNO, marin d'Etat et Madame Coralie Gabrielle TILLET, chef de produit, demeurant ensemble à MARSEILLE (13001), 41 rue des petites Maries,

Nés savoir :

Monsieur à PARIS (75014), le 16 mai 1973,

Madame à PARIS (75014), le 2 août 1977,

Mariés à la mairie de BOULOGNE-BILLANCOURT (92), le 1^{er} juin 2002, sous le régime de séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage, reçu par Maître Bertrand LACOURTE, notaire à PARIS (75016), le 6 mai 2002.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Représentés aux présentes par :

Madame Caroline DARMON-RAOUL, employée en l'Office de Maître Alix D'OCAGNE, Notaire à PARIS 8^{ème} arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 juillet 2015, demeuré ci-annexé.

Monsieur Rémi JEHANNO et Madame Coralie TILLET agissent en leur qualité de propriétaires du lot neuf (9) de l'ensemble immobilier situé à MARSEILLE (Bouche du Rhône), au 41 rue des Petites Maries.

(Annexe n°3. POUVOIR DU 20 JUILLET 2015)

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MARSEILLE (BOUCHES-DU-RHÔNE) (BOUCHES-DU-RHÔNE), 41 rue des Petites Maries.

1 EXPOSE

1.1.1 Désignation de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (BOUCHES-DU-RHÔNE), 41 rue des Petites Maries, élevé de trois étages sur caves et rez-de-chaussée, avec petit jardin derrière, au fond duquel se trouve une construction élevée d'un étage.

Et cadastré :

- Préfixe 801, section B, numéro 146, lieudit 41 rue des Petites Maries, pour une contenance de un aré quatre-vingt-deux centiares (00ha 01a 82ca).

L'ensemble immobilier objet des présentes comprend deux bâtiments séparés d'une cour, savoir :

- un bâtiment dénommé « bâtiment A » élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves.

- un bâtiment dénommé « bâtiment B » élevé de deux étages sur rez-de-chaussée.

1.1.2 Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété – état descriptif de division reçu par Maître Jean MAYNAU, Notaire à Marseille, le 28 janvier 1954, dont une expédition a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille le 11 février 1954, volume 2008, numéro 13,

- d'un modificatif du règlement de copropriété – état descriptif de division reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à Marseille, le 28 octobre 1998, dont une copie authentique a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille, les 11 décembre 1998 et 22 mars 1999, volume 98P, numéro 7723, suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître Gilbert FERAUD, Notaire à Marseille, le 10 mars 1999, dont une copie authentique a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille, le 22 mars 1999, volume 99P, numéro 1899.

Aux termes de ces actes, l'ensemble immobilier a été divisé en SIX (6) lots numérotés de NEUF (09) à QUATORZE (14) inclus.

1.1.3 Identification des lots

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble composé d'une seule pièce, éclairée par deux portes-fenêtres donnant accès à la cour ci-après désignée d'une superficie de 59,00 mètres carrés.

La jouissance exclusive de la cour située au nord, en continuité dudit appartement d'une superficie de 58,90 mètres carrés.

Avec les deux cent dix-huit millièmes (218/1000 èmes) indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent vingt millièmes (220/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord-ouest, d'une superficie de 35 mètres carrés.

Avec les cent dix-huit millièmes (118/1000 èmes) indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente millièmes (130/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au premier étage dudit Immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 35 mètres carrés.

Avec les cent dix-huit millièmes (118/1000 èmes) indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente millièmes (130/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro douze (12) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au deuxième étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord-ouest et deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 70 mètres carrés.

Avec les deux cent trente-six millièmes (236/1000 èmes) indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante millièmes (260/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro treize (13) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au troisième étage dudit immeuble composé d'une seule pièce éclairée par deux fenêtres au nord-ouest et deux fenêtres donnant sur la rue des petites maries, d'une superficie de 70 mètres carrés. Avec les deux cent trente-six millièmes (236/1000 èmes) indivis de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les deux cent soixante millièmes (260/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro quatorze (14) :

Le bâtiment B dans son ensemble, situé en continuité de la cour, consistant en une construction élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, savoir :

- au rez-de-chaussée, une pièce unique permettant l'accès à la cour par deux portes-fenêtres.
- au premier étage une pièce unique à laquelle on accède par l'escalier intérieur partant du rez-de-chaussée.

Le tout d'une superficie de 28,35 mètres carrés

- au deuxième étage, une terrasse à laquelle on accède par l'escalier partant du premier étage, d'une superficie de 16,80 mètres carrés.

Avec les soixante-quatorze millièmes (74/1000 èmes) indivis de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les mille millièmes (1000/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment B.

1.1.4 Résumé de l'état descriptif de division

L'état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Tableau récapitulatif

N° des lots	Bâtim ent	Etage	Nature du lot	Quote-part	
				parties communes en 1.000èmes	parties communes spéciales en 1.000èmes
Neuf	A	Rez-de-chaussée	Appartement et jouissance de la cour numéro 9	218	220 (bâtiment A)
Dix	A	Premier	Appartement numéro 10	118	130 (bâtiment A)
Onze	A	Premier	Appartement numéro 11	118	130 (bâtiment A)
Douze	A	Deuxième	Appartement numéro 12	236	260 (bâtiment A)
Treize	A	Troisième	Appartement numéro 13	236	260 (bâtiment A)
Quatorze	B	Rez-de-chaussée, premier et deuxième	Bâtiment B dans son ensemble et terrasse numéro 14	74	1000 (bâtiment B)

*Anaou
2 P.M.C.G.*

1.1.5 Résumé de l'état descriptif de division

Autorisés aux termes d'une assemblée générale de la copropriété tenue le 20 octobre 2011, M. et Mme JEHANNO ont construit une galerie de jonction entre les lots 9 et 14 dont ils sont propriétaires. Par suite, les copropriétaires ont décidé aux termes de cette assemblée générale de modifier la consistance du lot 9 pour y mentionner la présence d'un bâtiment C et d'affecter des tantièmes supplémentaires au lot 9 affectant ainsi les tantièmes généraux de la copropriété.

Etant ici précisé par M. et Mme JEHANNO que l'assemblée générale ayant validé la nouvelle désignation du lot 9 a été réunie avant la réalisation des travaux d'extension. Compte tenu des contraintes liées aux règles de construction affectant l'ensemble immobilier, le Bâtiment C a finalement été réalisé dans des proportions légèrement inférieures à celles présentées à la copropriété.

Ceci exposé, il est procédé au modificatif de l'état descriptif de division :

2 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

2.1.1 Modification de la désignation du lot 9

La désignation du lot neuf est la suivante :

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment A, un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble composé d'une seule pièce, éclairée par deux portes-fenêtres donnant accès à la cour ci-après désignée d'une superficie de 59,00 mètres carrés.

La jouissance exclusive de la cour située au nord, en continuité dudit appartement d'une superficie de 32 mètres carrés.

Un bâtiment dit le Bâtiment C d'une superficie de 36,63 mètres carrés reliant le Bâtiment A et le Bâtiment B en son rez de chaussée.

Avec les trois cent trente-trois mille cent quinze millièmes (333/1115 èmes) indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent vingt millièmes (220/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment A.

Et les mille millièmes (1000/1000 èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment C.

2.1.2 Modification des tantièmes de parties communes générales

Comme conséquence de l'attribution de tantièmes de parties communes spéciales au bâtiment C, les charges communes générales et les parties communes générales sont calculées en mille cent quinze millièmes (1.115èmes) sans que la quote-part de chacun des lots subsistants, à l'exception du lot 9, en soit modifié, soit :

- Lot numéro 10 pour 118/1.115èmes des parties communes générales
- Lot numéro 11 pour 118/1.115èmes des parties communes générales
- Lot numéro 12 pour 236/1.115èmes des parties communes générales
- Lot numéro 13 pour 236/1.115èmes des parties communes générales
- Lot numéro 14 pour 74/1.115èmes des parties communes générales

2.1.3 Modification du tableau récapitulatif

Conformément aux dispositions de l'article 71, C, 2 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée est résumée dans le tableau ci-dessous.

*Mont. d. ancien
2 A P C G
bqz w. G*

Tableau récapitulatif

*R.D.P.C.
Nouvelle*

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part	
				parties communes 1000èmes	parties communes spéciales 1000èmes
Neuf	A et C	Rez-de-chaussée	Appartement, extension et jouissance de la cour	333	220 (Bâtiment A) et 1000 (Bâtiment C)
Dix	A	Premier	Appartement numéro 10	118	130 (Bâtiment A)
Onze	A	Premier	Appartement numéro 11	118	130 (Bâtiment A)
Douze	A	Deuxième	Appartement numéro 12	236	260 (Bâtiment A)
Treize	A	Troisième	Appartement numéro 13	236	260 (Bâtiment A)
Quatorze	B	Rez-de-chaussée, premier et deuxième	Bâtiment B dans son ensemble et terrasse numéro 14	74	1000 (Bâtiment B)

Il n'est apporté aucune autre modification.

3 DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu au domicile du requérant.

4 PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1^{er} bureau, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

5 FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par M. et Mme JEHANNO, propriétaire du lot 9, ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale du 20/10/2011.

6 MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les Informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : SCP Cheuvreux et associés, notaires associés à PARIS 8ème arrondissement, 55 boulevard Haussmann. Téléphone : 01.44.90.14.14 Télécopie : 01.44.90.14.15 Courriel : contact@cheuvreux-notaires.fr.

7 FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

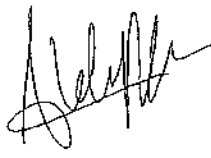
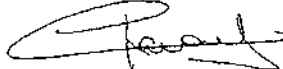
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme COLOMB-BERTHET Anne représentant de la société dénommée Syndicat des copropriétaires du 41 rue des petites marles a signé à PARIS le 03 novembre 2015</p>	
<p>Mme DARMON-RAOUL Caroline agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 03 novembre 2015</p>	

<p>et le notaire Me ATHIMON-ROUAUD NATHALIE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE QUINZE LE TROIS NOVEMBRE</p>	
---	--

Maitre Murielle **GAMET**, Notaire à PARIS, certifie la présente copie établie sur 10 pages conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication et approuve :

- renvoi approuvé : oui
- barre tirée dans les blancs : non
- blanc bâtonné : non
- ligne entière rayée : non
- chiffre rayé nul : non
- mot nul : non

El certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.



