



# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Maxime NASRATY

Numéro de dossier : **8733MNL**  
Date du repérage : **13/06/2024**



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **4, boulevard de la Liberté**

Commune : ..... **13001 MARSEILLE**

**Section cadastrale 802 A, Parcelle(s)  
n° 160**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Appartement T4, au rez-de-chaussée,  
Lot numéro 2,**

Périmètre de repérage :

**Parties privatives (Lot 2)**

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ...

## Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     |  |



## SYNTHESE DES CONCLUSIONS

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

Désignation du ou des bâtiments															
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>															
Adresse : ..... <b>4, boulevard de la Liberté</b> Commune : ..... <b>13001 MARSEILLE</b>															
<b>Section cadastrale 802 A, Parcelle(s) n° 160</b>															
Prestations	Conclusion														
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.														
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.														
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.														
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)														
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 18/07/2024 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.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 faiblement à moyenement exposé avec enjeux (B2). Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.</li> <li>- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>														
DPE	<p>Le diagnostic DPE indique une consommation d'énergie primaire de 144 kWh/m²/an et des émissions de CO<sub>2</sub> de 30 kg CO<sub>2</sub>/m²/an. La performance énergétique est classifiée en D (jaune).</p> <p>Échelle de performance énergétique :</p> <table border="1"> <tr><td>A</td><td>Logement extrêmement performant</td></tr> <tr><td>B</td><td></td></tr> <tr><td>C</td><td></td></tr> <tr><td>D</td><td></td></tr> <tr><td>E</td><td></td></tr> <tr><td>F</td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td>Logement extrêmement peu performant</td></tr> </table> <p>Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>	A	Logement extrêmement performant	B		C		D		E		F		G	Logement extrêmement peu performant
A	Logement extrêmement performant														
B															
C															
D															
E															
F															
G	Logement extrêmement peu performant														
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).														
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 109,94 m <sup>2</sup>														

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2413E2609319B

Etabli le : 18/07/2024

Valable jusqu'au : 17/07/2034

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



Adresse : **4, boulevard de la Liberté  
13001 MARSEILLE**

Appartement T4, au rez-de-chaussée, N° de lot: 2

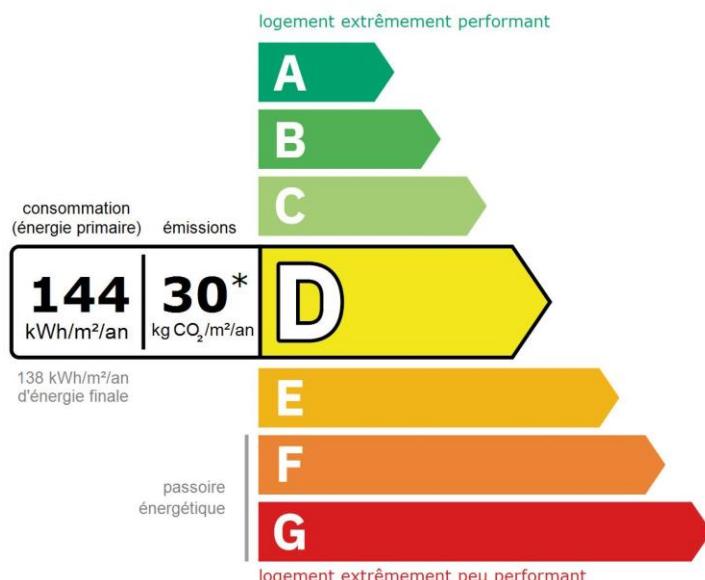
Type de bien : Appartement

Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **109,94 m<sup>2</sup>**

Propriétaire [REDACTED]

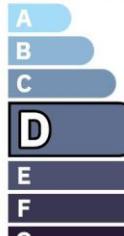
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet 3 364 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 17 430 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 **1 490 €** et **2 050 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### Cabinet Maxime NASRATY

35, cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE  
tel : 04 91 04 66 61

Diagnostiqueur : NASRATY Maxime

Email : [m.nasraty@cabinet-nasraty.com](mailto:m.nasraty@cabinet-nasraty.com)

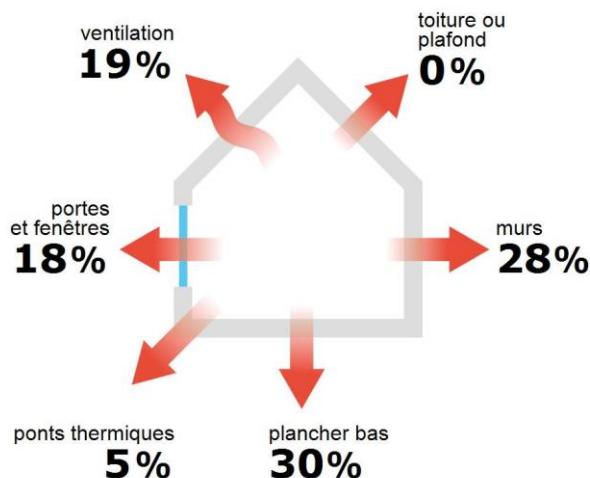
N° de certification : DTI / 0710-017

Organisme de certification : SOCOTEC Certification

France

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/>).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Gaz Naturel 12 611 (12 611 é.f.)	entre 1 150 € et 1 560 €	77 %
	eau chaude	Gaz Naturel 2 049 (2 049 é.f.)	entre 180 € et 260 €	12 %
	refroidissement			0 %
	éclairage	Électrique 480 (209 é.f.)	entre 60 € et 90 €	4 %
	auxiliaires	Électrique 785 (341 é.f.)	entre 100 € et 140 €	7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		15 924 kWh (15 210 kWh é.f.)	entre 1 490 € et 2 050 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 133€ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -432€ 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 → 133€/jour d'eau chaude à 40°C

#### Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- 55l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -69€ par an**



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://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 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 19 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur des locaux non chauffés non accessibles Plancher inconnu donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnue donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 régulée. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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.

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

**1**

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 2900 à 4300€

Lot	Description	Performance recommandée
	Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
	Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
	Eau chaude sanitaire Système actualisé en même temps que le chauffage	

**2**

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 30700 à 46000€

Lot	Description	Performance recommandée
	Plancher Isolation des planchers en sous face. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W
	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/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42
	Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
	Eau chaude sanitaire Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

### Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

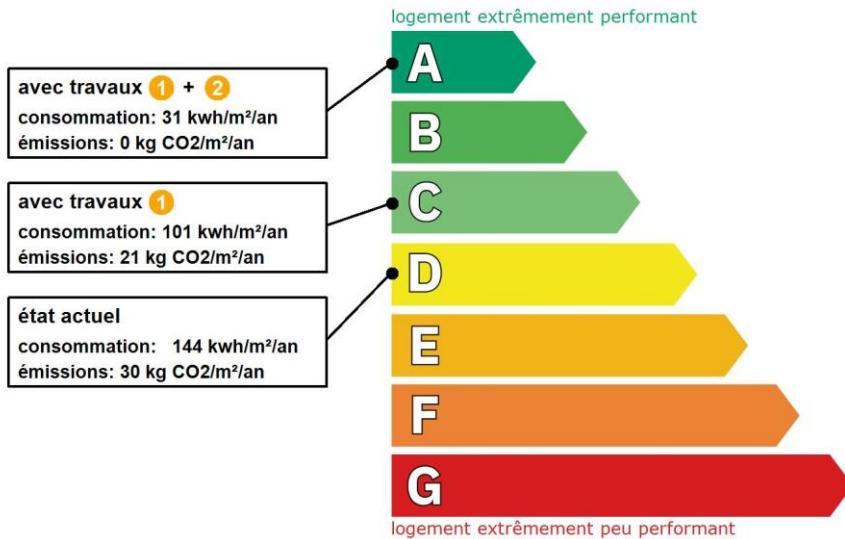
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement).

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

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

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

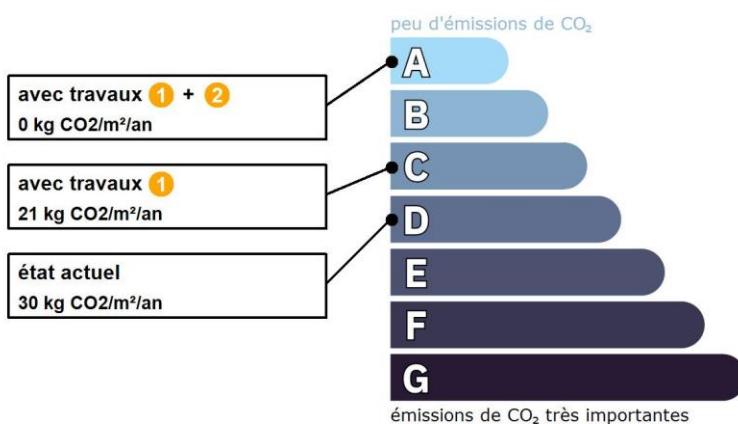
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



### Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **8733MNL**

Date de visite du bien : **13/06/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 802 A, Parcelle(s) n° 160**

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'écarte 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'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffage pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

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

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

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

### Liste des documents demandés et non remis :

Diag Carrez/Boutin

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	Donnée en ligne	30 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	109,94 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,86 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1a Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 12,59 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	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	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 1b Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	3,02 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	19 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	11,47 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
Mur 2 Est	Surface Aiu	Observé / mesuré	16.59 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	17.68 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	7,72 m <sup>2</sup>
Mur 3a Sud	Type de local adjacent	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	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	3,64 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	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	50 cm
Mur 3b Sud	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	6,32 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3c Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	11,3 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	11,3 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 4 Ouest	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	75,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	34,84 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	34,84 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non

Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	109,94 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,09 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1a Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Fenêtre 5 Nord	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,81 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1b Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,76 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1a Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 2 Nord	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)

Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Surface de baies	Observé / mesuré	3,11 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 3b Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	2,76 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1a Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Surface de baies	Observé / mesuré	2,76 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1a Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	Volets battants bois (tablier > 22mm)

Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Surface de baies	Observé / mesuré	3,11 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 3a Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	3,11 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 3a Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	3,11 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 3a Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,11 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3a Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 9 Sud	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1a Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1a Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1a Nord / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1a Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1b Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3a Sud / Porte-fenêtre 6 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3a Sud / Porte-fenêtre 7 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,6 m

Pont Thermique 8	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3a Sud / Porte-fenêtre 8 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3a Sud / Porte-fenêtre 9 Sud
Pont Thermique 9	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3b Sud / Porte-fenêtre 10 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Pn générateur	Observé / mesuré	24,6 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS

Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Pn	Observé / mesuré	24,6 kW
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE  
Tél. : 04 91 04 66 61 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

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

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

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

N°ADEME  
[2413E2609319B](#)





Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez

N° 8733MNL

## Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8733MNL  
Date du repérage : 13/06/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>4, boulevard de la Liberté</b> Commune : ..... <b>13001 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale 802 A, Parcelle(s) n° 160</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Appartement T4, au rez-de-chaussée, Lot numéro 2,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIÉS - Maître Thomas D'JOURNO</b> Adresse : ..... <b>43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Parties privatives (Lot 2)</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>NASRATY Maxime</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Cabinet Maxime NASRATY</b> Adresse : ..... <b>35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>424 418 754</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>808108927 / 30/09/2024</b>	

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPÉRATEUR DE REPERAGE : Néant

<b>Résultat du mesurage</b> <b>Surface loi Carrez totale : 109,94 m<sup>2</sup> (cent neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)</b>
--

Fait à **MARSEILLE**, le **13/06/2024**

*NASRATY Maxime*



Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez

N° 8733MNL

## Détail des surfaces mesurées

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
<b>Appartement - Entrée</b>	<b>9,57</b>	-	
<b>Appartement - Dégagement</b>	<b>6,47</b>	-	
<b>Appartement - Rangement</b>	<b>2,76</b>	-	
<b>Appartement - Chambre 1</b>	<b>16,82</b>	-	
<b>Appartement - Chambre 2</b>	<b>14,01</b>	-	
<b>Appartement - Salle de bains</b>	<b>9,06</b>	-	
<b>Appartement - W-C</b>	<b>1,09</b>	-	
<b>Appartement - Cuisine</b>	<b>11,49</b>	-	
<b>Appartement - Salon</b>	<b>27,44</b>	-	
<b>Appartement - Chambre 3</b>	<b>11,23</b>	-	
<b>TOTAL</b>	<b>109,94</b>	-	

**Surface loi Carrez totale : 109,94 m<sup>2</sup> (cent neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

## Moyens de mesure utilisés

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

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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-I." .../...

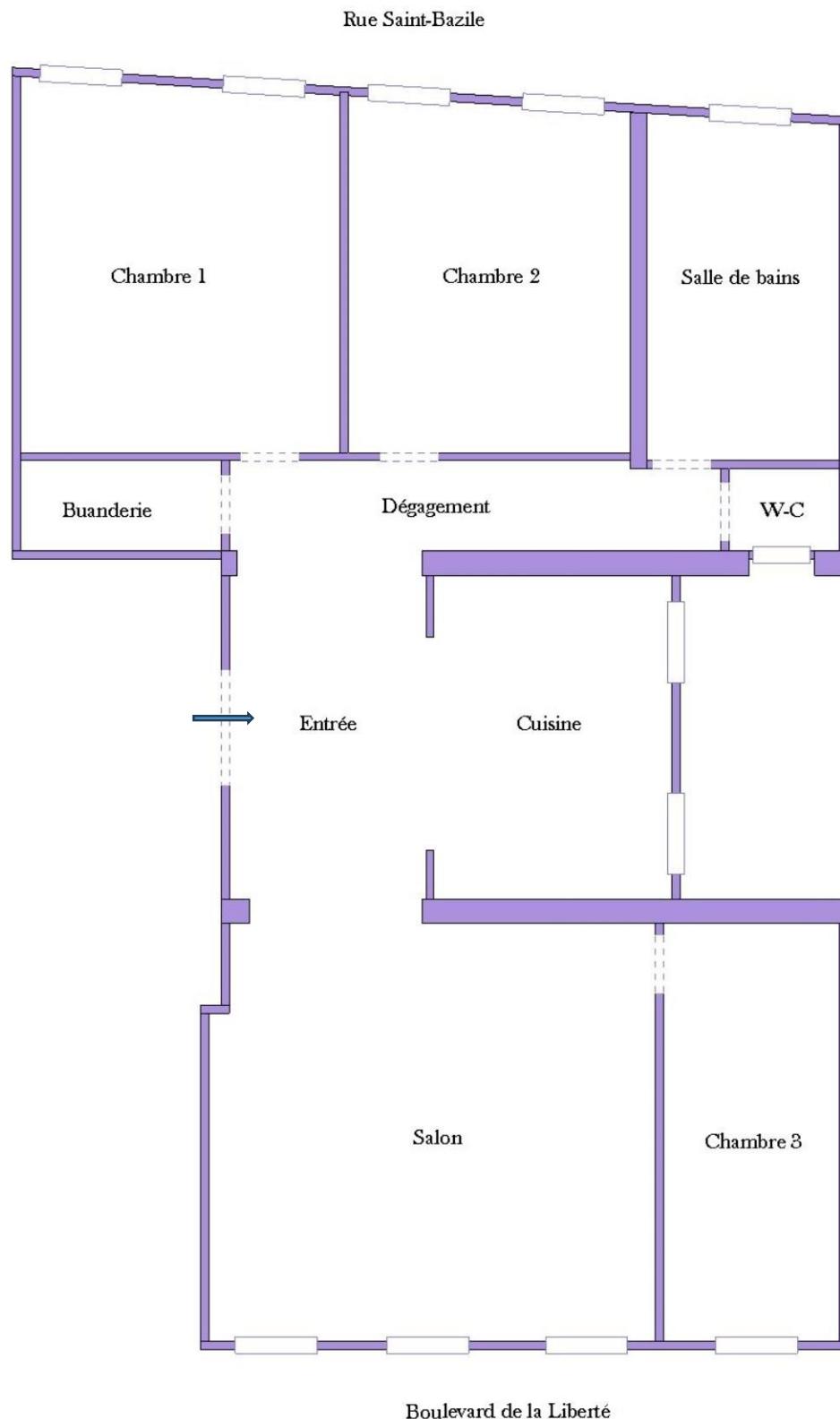
### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier. La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres. Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.



# Certificat de Surface Carrez

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.





Maxime NASRATY

# Constat de Repérage Amiante

N° 8733MNL

## 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 : 8733MNL  
Date du repérage : 13/06/2024

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme 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 : ..... <b>4, boulevard de la Liberté</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Appartement T4, au rez-de-chaussée, Lot numéro 2,</b> Code postal, ville : . <b>13001 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale 802 A, Parcelle(s) n° 160</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Parties privatives (Lot 2)</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T4</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIÉS - Maître Thomas D'JOURNO</b> Adresse : ..... <b>43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	NASRATY Maxime	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 29/10/2022 Échéance : 28/10/2029 N° de certification : DTI / 0710-017

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY** (Numéro SIRET : **424 418 754 00018**)Adresse : **35, cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE**Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/06/2024, remis au propriétaire le 13/06/2024

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 12 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 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
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	<i>1. Parois verticales intérieures</i>
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
	<i>2. Planchers et plafonds</i>
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	<i>4. Éléments extérieurs</i>
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment



# Constat de Repérage Amiante

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

Localisation	Description
Appartement - Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte A : Bois et Métal et Peinture
Appartement - Dégagement	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G : Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte 1 B : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis Porte 3 C : Bois et Vernis Porte 4 E : Bois et Peinture Porte 5 F : Bois et Peinture
Appartement - Rangement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis
Appartement - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte-Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Garde-corps 1 C : Métal et Peinture Porte-Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 2 C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 2 C : Plâtre et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Garde-corps 2 C : Métal et Peinture Porte A : Bois et Vernis
Appartement - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte-Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Garde-corps 1 C : Métal et Peinture Porte-Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 2 C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 2 C : Plâtre et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Garde-corps 2 C : Métal et Peinture Porte A : Bois et Vernis



# Constat de Repérage Amiante

Localisation	Description
Appartement - Salle de bains	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte-Fenêtre C : Bois et Vernis Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre C : Plâtre et Peinture Volet C : Bois et Peinture Garde-corps C : Métal et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appartement - W-C	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre D : PVC Porte A : Bois et Peinture
Appartement - Cuisine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 C : PVC Volet 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : PVC Volet 2 C : Bois et Peinture
Appartement - Salon	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte-Fenêtre 1 C : Bois et Vernis Embrasure fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Garde-corps 1 C : Métal et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Porte-Fenêtre 2 C : Bois et Vernis Embrasure fenêtre 2 C : Plâtre et Peinture Garde-corps 2 C : Métal et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : PVC Embrasure fenêtre 3 C : Plâtre et Peinture
Appartement - Chambre 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte-Fenêtre C : Bois et Vernis Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture Garde-corps C : Métal et Peinture Volet C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Vernis

## 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	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

### Observations :

Néant

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

Date de la commande : 13/06/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/06/2024



Maxime NASRATY

# Constat de Repérage Amiante

N° 8733MNL

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Henri-Pierre VERSINI - Commissaire de Justice

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

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

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 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 fourni 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 **SOCOTEC Certification France** - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à MARSEILLE, le 13/06/2024

NASRATY Maxime  
Diagnostiqueur Certifié



Maxime NASRATY

# Constat de Repérage Amiante

N° 8733MNL

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 8733MNL

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

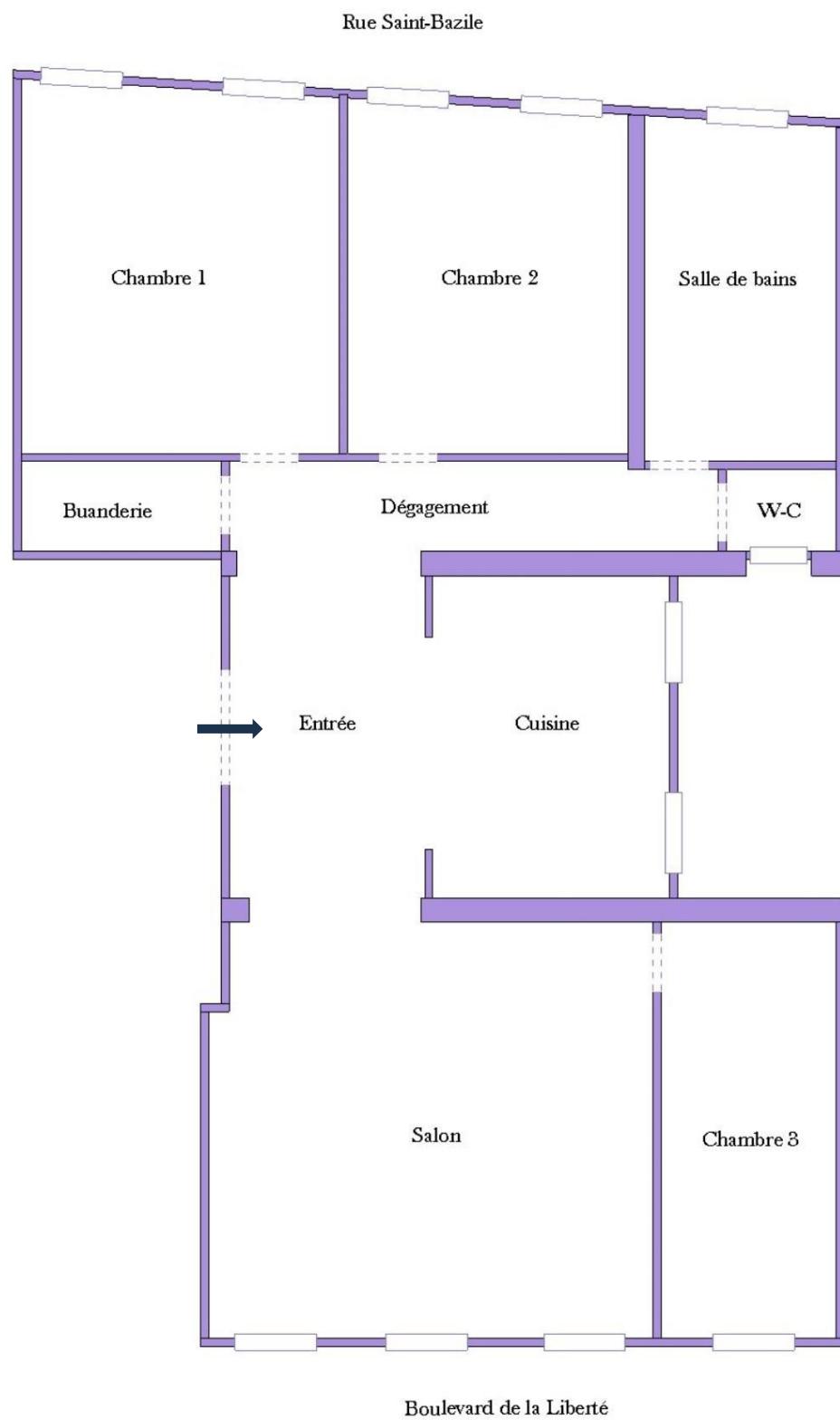
#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

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

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Recommandations générales de sécurité

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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



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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

**Score 2** – La mesure d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :



a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties 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 Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-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](http://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 amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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



Maxime NASRATY

# Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8733MNL

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

Numéro de dossier : 8733MNL  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 13/06/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Temps passé sur site :

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **4, boulevard de la Liberté**  
Commune : ..... **13001 MARSEILLE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Appartement T4, au rez-de-chaussée, Lot numéro 2,  
Section cadastrale 802 A, Parcellé(s) n° 160**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Parties privatives (Lot 2)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

**Arrêté préfectoral : 19-juil-01**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... [REDACTED]

Adresse : ..... [REDACTED]

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : ..... **SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIÉS - Maître Thomas D'JOURNO**

Adresse : ..... **43-45, rue Breteuil  
13006 MARSEILLE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE**

Numéro SIRET : ..... **424 418 754 00018**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2024**

Certification de compétence **DTI / 0710-017** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 03/10/2022**

**Etat Relatif à la Présence de Termites****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 :

<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
Appartement		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 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
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps 1 - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre 2 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps 2 - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	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
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps 1 - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre 2 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

**Etat Relatif à la Présence de Termites**

<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
	Garde-corps 2 - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
W-C	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
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	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 1 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 1 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps 1 - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps 2 - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Embrasure fenêtre 3 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	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 flavicolis 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 arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

## H. - Constatations diverses :

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

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



Maxime NASRATY

## Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8733MNL

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

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître Henri-Pierre VERSINI - Commissaire de Justice

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

### 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 terme dans le bâtiment objet de la mission.*

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

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

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

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

Visite effectuée le **13/06/2024**.

Fait à **MARSEILLE**, le **13/06/2024**

*NASRATY Maxime*

*Diagnostiqueur Certifié*



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

Numéro de dossier : 8733MNL  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 13/06/2024

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ... **Bouches-du-Rhône**  
 Adresse : ..... **4, boulevard de la Liberté**  
 Commune : ..... **13001 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 802 A,**  
**Parcelle(s) n° 160**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement T4, au rez-de-chaussée, Lot numéro 2,**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIÉS - Maître**  
**Thomas D'JOURNO**  
**43-45, rue Breteuil**  
**13006 MARSEILLE**

Propriétaire :  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

## 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 <small>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</small>
L'occupant est :		<b>Le locataire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		<b>Monsieur et Madame GOMBRA</b>	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : <b>2</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>2</b>

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>NASRATY Maxime</b>
N° de certificat de certification	<b>DTI / 0710-017 le 03/10/2022</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>SOCOTEC Certification France</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>808108927</b>
Date de validité :	<b>30/09/2024</b>

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	<b>RDM INSTRUMENTS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>LPA-1 / 1899</b>
Nature du radionucléide	<b>Cobalt 57</b>
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>30/11/2021</b> <b>444 MBq</b>

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	138	8	106	0	24	0
%	100	6 %	77 %	0 %	17 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par NASRATY Maxime le 13/06/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

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

**Nombre de pages de rapport : 15****Liste des documents annexes :**

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

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



## 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	<b>RDM INSTRUMENTS</b>		
Modèle de l'appareil	<b>LPA-1</b>		
N° de série de l'appareil	<b>1899</b>		
Nature du radionucléide	<b>Cobalt 57</b>		
Date du dernier chargement de la source	<b>30/11/2021</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>444 MBq</b>	
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T130588</b>		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>Maxime NASRATY</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Maxime NASRATY</b>		

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	13/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	238	13/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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



## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
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	<b>4, boulevard de la Liberté 13001 MARSEILLE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Parties privatives (Lot 2)</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Appartement T4, au rez-de-chaussée Lot numéro 2, Section cadastrale 802 A, Parcelle(s) n° 160</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED]
L'occupant est :	<b>Le locataire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>13/06/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

Appartement - Entrée,  
Appartement - Dégagement,  
Appartement - Rangement,  
Appartement - Chambre 1,  
Appartement - Chambre 2,

Appartement - Salle de bains,  
Appartement - W-C,  
Appartement - Cuisine,  
Appartement - Salon,  
Appartement - Chambre 3

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

Néant

## 3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.



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

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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



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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Appartement - Entrée	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Appartement - Dégagement	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Appartement - Rangement	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Appartement - Chambre 1	19	-	11 (58 %)	-	8 (42 %)	-
Appartement - Chambre 2	19	-	11 (58 %)	-	8 (42 %)	-
Appartement - Salle de bains	12	-	10 (83 %)	-	2 (17 %)	-
Appartement - W-C	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Appartement - Cuisine	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Appartement - Salon	22	2 (9 %)	16 (73 %)	-	4 (18 %)	-
Appartement - Chambre 3	12	-	10 (83 %)	-	2 (17 %)	-
TOTAL	138	8 (6 %)	106 (77 %)	-	24 (17 %)	-

### Appartement - Entrée

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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,9			
12	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,9			
14	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,9			
16	H	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
17					partie haute (> 1m)	<0,9			
18	I	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,9			
20	J	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
21					partie haute (> 1m)	<0,9			
22	K	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
23					partie haute (> 1m)	<0,9			
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
25					mesure 2	<0,9			
26		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
27					mesure 2	<0,9			
28	A	Porte	Bois et Métal	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
29					huisserie	<0,9			

### Appartement - Dégagement

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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
31					partie haute (> 1m)	<0,9			
32	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
33					partie haute (> 1m)	<0,9			
34	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
35					partie haute (> 1m)	<0,9			
36	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
37					partie haute (> 1m)	<0,9			



38	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,9			
40	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
41					partie haute (> 1m)	<0,9			
42	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
43					partie haute (> 1m)	<0,9			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9			
45					mesure 2	<0,9		0	
46		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
47					mesure 2	<0,9			
48	B	Porte 1	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
49					huissserie	<0,9			
50	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
51					huissserie	<0,9			
52	C	Porte 3	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
53					huissserie	<0,9			
54	E	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
55					huissserie	<0,9			
56	F	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
57					huissserie	<0,9			

**Appartement - Rangement**

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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
58	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
59					partie haute (> 1m)	<0,9			
60	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
61					partie haute (> 1m)	<0,9			
62	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
63					partie haute (> 1m)	<0,9			
64	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
65					partie haute (> 1m)	<0,9			
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
67					mesure 2	<0,9			
68	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
69					huissserie	<0,9			

**Appartement - Chambre 1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
70	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
71					partie haute (> 1m)	<0,9			
72	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
73					partie haute (> 1m)	<0,9			
74	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
75					partie haute (> 1m)	<0,9			
76	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
77					partie haute (> 1m)	<0,9			
78		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
79					mesure 2	<0,9			
80		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
81					mesure 2	<0,9			
82	C	Porte-Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	3.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
83	C	Porte-Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	3.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
84	C	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
85					mesure 2	<0,9			
86	C	Allège fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
87					mesure 2	<0,9			
88	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	2.8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
89	C	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	7.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
90	C	Porte-Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	2.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
91	C	Porte-Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	2.7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
92	C	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
93					mesure 2	<0,9			
94	C	Allège fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
95					mesure 2	<0,9			
96	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	3.4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
97	C	Garde-corps 2	Métal	Peinture	mesure 1	8.5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
98	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
99					huissserie	<0,9			

**Appartement - Chambre 2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
100	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
101					partie haute (> 1m)	<0,9			
102	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
103					partie haute (> 1m)	<0,9			
104	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
105					partie haute (> 1m)	<0,9			
106	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
107					partie haute (> 1m)	<0,9			
108		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
109					mesure 2	<0,9			
110		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
111					mesure 2	<0,9			



## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

112	C	Porte-Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	3.3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
113	C	Porte-Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	3.7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
114	C	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9			
115					mesure 2	<0,9		0	
116	C	Allège fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
117					mesure 2	<0,9			
118	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	2.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
119	C	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	7.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
120	C	Porte-Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	2.8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
121	C	Porte-Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile et fixe	3.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
122	C	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
123					mesure 2	<0,9			
124	C	Allège fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
125					mesure 2	<0,9			
126	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	3.4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
127	C	Garde-corps 2	Métal	Peinture	mesure 1	8.8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
128	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9			
129					huissière	<0,9		0	

**Appartement - Salle de bains**

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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
130	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
131					partie haute (> 1m)	<0,9			
132	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
133					partie haute (> 1m)	<0,9			
134	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
135					partie haute (> 1m)	<0,9			
136	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
137					partie haute (> 1m)	<0,9			
138		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9			
139					mesure 2	<0,9		0	
140	C	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile et fixe	<0,9		0	
141					partie mobile et fixe	<0,9			
142	C	Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile et fixe	<0,9		0	
143					partie mobile et fixe	<0,9			
144	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
145					mesure 2	<0,9			
146	C	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
147					mesure 2	<0,9			
148	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	3.8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
149	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	8.4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
150	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
151					huissière	<0,9		0	

**Appartement - W-C**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
152	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
153					partie haute (> 1m)	<0,9			
154	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
155					partie haute (> 1m)	<0,9			
156	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
157					partie haute (> 1m)	<0,9			
158	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
159					partie haute (> 1m)	<0,9			
160		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9			
161					mesure 2	<0,9		0	
162		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9			
163					mesure 2	<0,9		0	
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
164	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9			
165					huissière	<0,9		0	

**Appartement - Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
166	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
167					partie haute (> 1m)	<0,9			
168	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
169					partie haute (> 1m)	<0,9			
170	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
171					partie haute (> 1m)	<0,9			
172	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
173					partie haute (> 1m)	<0,9			
174		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9			
175					mesure 2	<0,9		0	
-	C	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
176	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
177					partie haute	<0,9			
-	C	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
178	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	



179					partie haute	<0,9			
-----	--	--	--	--	--------------	------	--	--	--

**Appartement - Salon**

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
180	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
181					partie haute (> 1m)	<0,9			
182	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
183					partie haute (> 1m)	<0,9			
184	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
185					partie haute (> 1m)	<0,9			
186	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
187					partie haute (> 1m)	<0,9			
188	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
189					partie haute (> 1m)	<0,9			
190	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
191					partie haute (> 1m)	<0,9			
192	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
193					partie haute (> 1m)	<0,9			
194		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9			
195					mesure 2	<0,9		0	
196		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9			
197					mesure 2	<0,9		0	
198	C	Porte-Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
199					huissserie	<0,9			
200	C	Porte-Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
201					huissserie	<0,9			
202	C	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
203					mesure 2	<0,9			
204	C	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	9,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
205	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	4,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
206	C	Porte-Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
207					huissserie	<0,9			
208	C	Porte-Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
209					huissserie	<0,9			
210	C	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
211					mesure 2	<0,9			
212	C	Garde-corps 2	Métal	Peinture	mesure 1	8,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
213	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	2,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Fenêtre 3 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 3 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
214	C	Embrasure fenêtre 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
215					mesure 2	<0,9			

**Appartement - Chambre 3**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

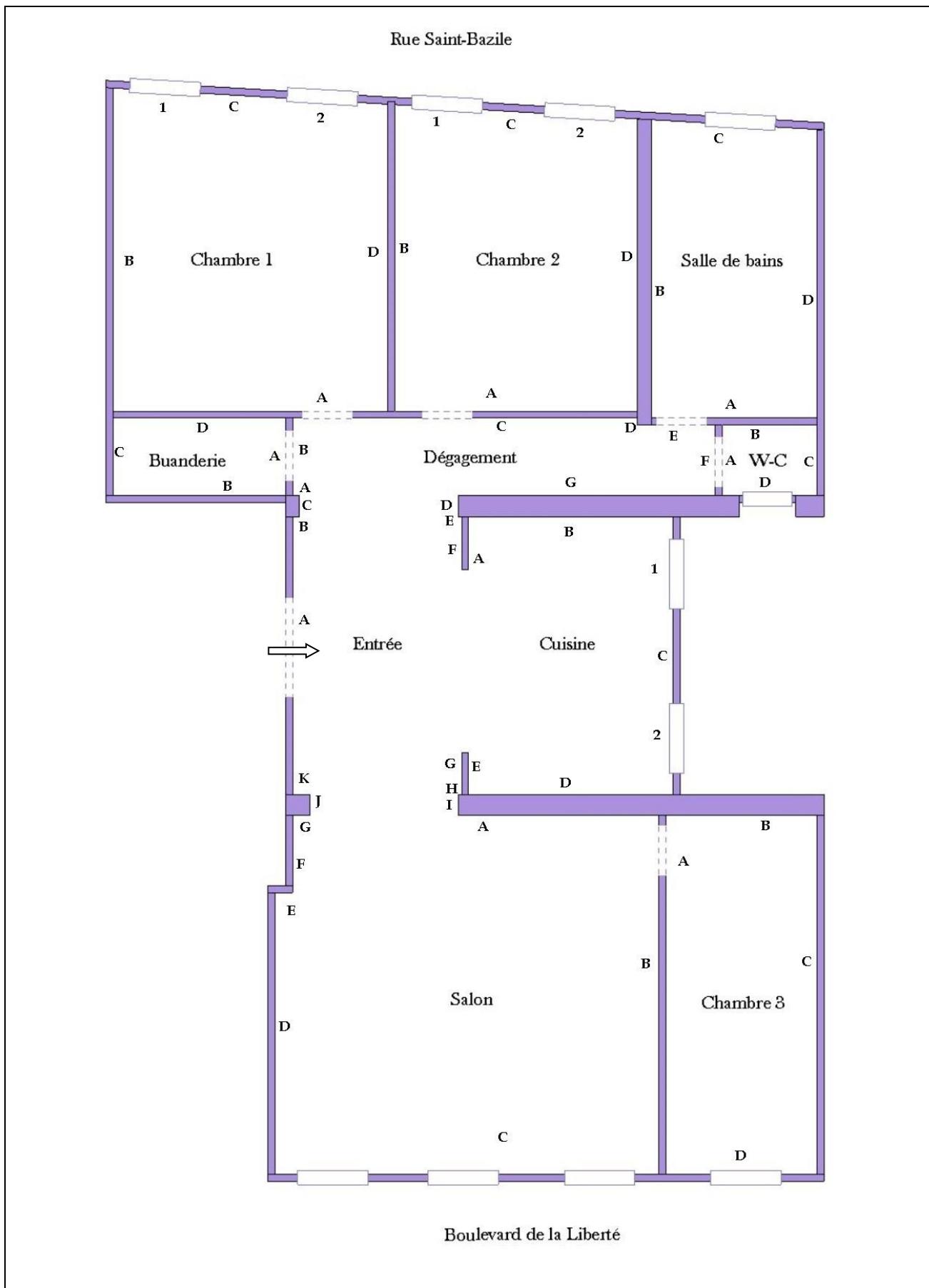
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
216	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
217					partie haute (> 1m)	<0,9			
218	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
219					partie haute (> 1m)	<0,9			
220	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
221					partie haute (> 1m)	<0,9			
222	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
223					partie haute (> 1m)	<0,9			
224		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
225					mesure 2	<0,9			
226		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
227					mesure 2	<0,9			
228	C	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
229					huissserie	<0,9			
230	C	Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
231					huissserie	<0,9			
232	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
233					mesure 2	<0,9			
234	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	9,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
235	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
236	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,9		0	
237					huissserie	<0,9			

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	138	8	106	0	24	0
%	100	6 %	77 %	0 %	17 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 12/06/2025).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître Henri-Pierre VERSINI - Commissaire de Justice

### 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



Maxime NASRATY

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° 8733MNL

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

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

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à MARSEILLE, le 13/06/2024

NASRATY Maxime  
Diagnostiqueur Certifié



## 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 règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### **Deux documents vous informent :**

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

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

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

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

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

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

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez 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, nettoyer 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.



Maxime NASRATY

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

n° 8733MNL

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 8733MNL

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)

Date du repérage : 13/06/2024

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*Département : ..... **Bouches-du-Rhône**Adresse : ..... **4, boulevard de la Liberté**Commune : ..... **13001 MARSEILLE****Section cadastrale 802 A, Parcelle(s) n° 160**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Appartement T4, au rez-de-chaussée, Lot numéro 2**Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**Distributeur de gaz : ..... **NC**Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... [REDACTED]

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

**Autre**Nom et prénom : ..... **SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIÉS - Maître Thomas D'JOURNO**Adresse : ..... **43-45, rue Breteuil****13006 MARSEILLE***Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*Nom et prénom : ..... **Monsieur et Madame GOMBRA**Adresse : ..... **4, boulevard de la Liberté 13001 MARSEILLE**

N° de téléphone : .....

**Numéro de compteur : 1197A000914555**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*Nom et prénom : ..... **NASRATY Maxime**Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget**..... **13006 MARSEILLE**Numéro SIRET : ..... **424 418 754 00018**Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 - 30/09/2024**Certification de compétence **DTI / 0710-017** délivrée par : **SOCOTEC Certification France**, le **06/11/2022**Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



Maxime NASRATY

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

n° 8733MNL

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Thema	Raccordé	Non Visible	Salle de bains	Mesure CO : 0 ppm

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.24 - 29b Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une réduction de section. (Chaudière SAUNIER DUVAL Thema) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion
C.24 - 29c3 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente un orifice de prélèvement non convenablement obturé. (Chaudière SAUNIER DUVAL Thema) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

## F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

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

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

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

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant



Maxime NASRATY

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

n° 8733MNL

## H. - Conclusion

### Conclusion :

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

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

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **13/06/2024**.

Fait à **MARSEILLE**, le **13/06/2024**

*NASRATY Maxime*

*Diagnostiqueur Certifié*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Maxime NASRATY

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

n° 8733MNL

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 8733MNL  
Date du repérage : 13/06/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage :

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

### 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 : ..... **4, boulevard de la Liberté**  
Commune : ..... **13001 MARSEILLE**  
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale 802 A, Parcell(s) n° 160, identifiant fiscal : NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

Périmètre de repérage : ..... **Parties privatives (Lot 2)**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **NC**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIÉS - Maître Thomas D'JOURNO**  
Adresse : ..... **43-45, rue Breteuil  
13006 MARSEILLE**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : ..... [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **NASRATY Maxime**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754 00018**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **22/01/2024** jusqu'au **21/01/2031**. (Certification de compétence **DTI / 0710-017**)



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

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

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

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

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

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

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

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.
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. ( <b>Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique</b> )  Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. ( <b>Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique</b> )
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Notamment dans le tableau de répartition.



Maxime NASRATY

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

n° 8733MNL

Domaines	Anomalies
éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Notamment dans le tableau de répartition.

## Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

## Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	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.



Maxime NASRATY

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

n° 8733MNL

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.</p> <p>Mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas apparente.</p>

### 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

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **13/06/2024**

Etat rédigé à **MARSEILLE**, le **13/06/2024**

*NASRATY Maxime*

*Diagnostiqueur Certifié*



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**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.

**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.

**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.

**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.

**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 priviliege, 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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus****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.

**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.

**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.



Maxime NASRATY

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

n° 8733MNL

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

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

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

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

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

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

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

Diagnostic Etats des lieux locatifs  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Diagnostic acoustique  
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)  
Diagnostic humidité  
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)  
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)  
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)  
Etat Parasitaire

### **La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

Période de validité : **du 01/10/2023 au 30/09/2024.**

### **L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108927), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

**Tél 09 72 36 90 00**

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) • [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) • 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 PI de Budapest 75009 Paris



# CERTIFICAT

N° DTI / 0710-017

## MAXIME NASRATY

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

DOMAINES TECHNIQUE	INTITULÉ DU/DES TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DÉBUT DE VALIDITÉ	FIN DE VALIDITÉ
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	26/10/2022	28/10/2029
CREP	Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP)	03/10/2022	02/10/2029
DPE - individuels	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	03/10/2022	02/10/2029
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	22/01/2024	21/01/2031
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	06/11/2022	05/11/2029
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	03/10/2022	02/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

-Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré le 20/11/2023

Thomas Hennion, Directeur opérationnel



ACCRÉDITATION N° 4 006  
PORTÉE DES CHÉMISÉS SUR  
WWW.COFRAC.FR

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr).  
SOCOTEC Certification France - 13, cours Vauy 92677 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Crétel 490 684 302 - [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr).



Maxime NASRATY

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8733MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

4, boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE  
Appartement T4, au rez-de-chaussée, Lot numéro 2,

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	28/10/2029 (Date d'obtention : 29/10/2022)
Plomb	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Termites	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Gaz	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	05/11/2029 (Date d'obtention : 06/11/2022)
DPE	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Electricité	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	21/01/2031 (Date d'obtention : 22/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à MARSEILLE, le 13/06/2024

Maxime NASRATY

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

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

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

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



Maxime NASRATY

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 8733MNL

Réalisé par Maxime NASRATY

Pour le compte de Cabinet Maxime NASRATY

Date de réalisation : 18 juillet 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° IAL-13055-8 du 19 septembre 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4, boulevard de la Liberté  
13001 Marseille

Référence(s) cadastrale(s):

8020A0160

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

Vendeur



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	27/06/2012	oui	non	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/10/2002	non	non	p.4
PPRn	Feu de forêt	approuvé	22/05/2018	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...)	approuvé	21/06/2019	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	24/02/2017	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.9
PPRt	Effet de surpression ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.9
PPRt	Effet toxique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.9
(2) Zonage de sismicité : 2 - Faible				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	95 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) 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 par sismique - EUROCODE 8).

(3) 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.

(4) 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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

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



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	13
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	15
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	16
Annexes.....	17



## 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, si nécessaire, 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 : 18/07/2024

Parcelle(s) : 8020A0160

4, boulevard de la Liberté 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  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit**  
**appliqué par anticipation**  
**approuvé**

oui  non   
oui  non   
oui  non

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme   
Feu de forêt  autre

Submersion marine  Avalanche   
Cyclone  Eruption volcanique

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non   
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  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit**  
**appliqué par anticipation**  
**approuvé**

oui  non   
oui  non   
oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :  
Risque miniers  Affaissement  Effondrement   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

Tassement  Emission de gaz

oui  non   
oui  non

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé**  
**prescrit**

oui  non   
oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression

Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non   
oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*

\*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  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

zone 1  zone 2  zone 3   
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 mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2019 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, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur

[REDACTED]

à

le

Acquéreur

à

le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles 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 faiblement à moyenement exposée avec enjeux (B2)

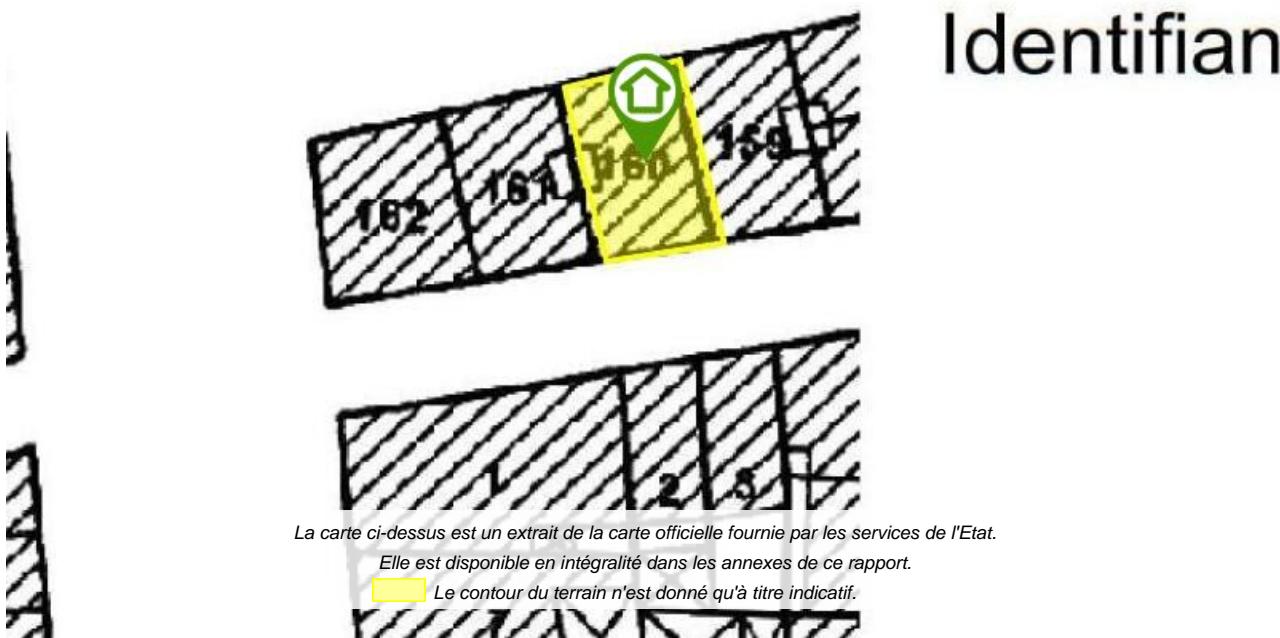


## Pollution des sols

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

## Non concerné\*

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

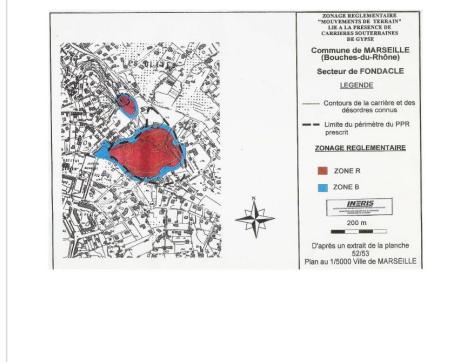
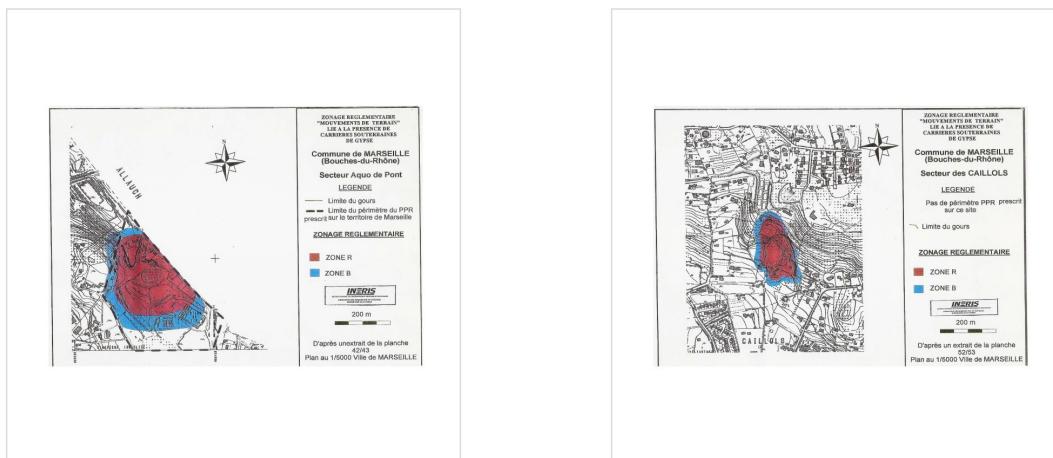




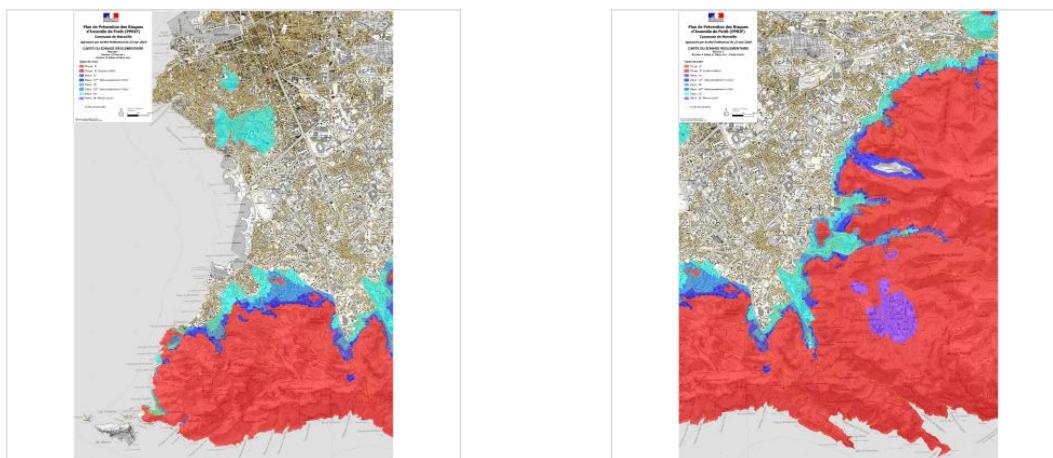
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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

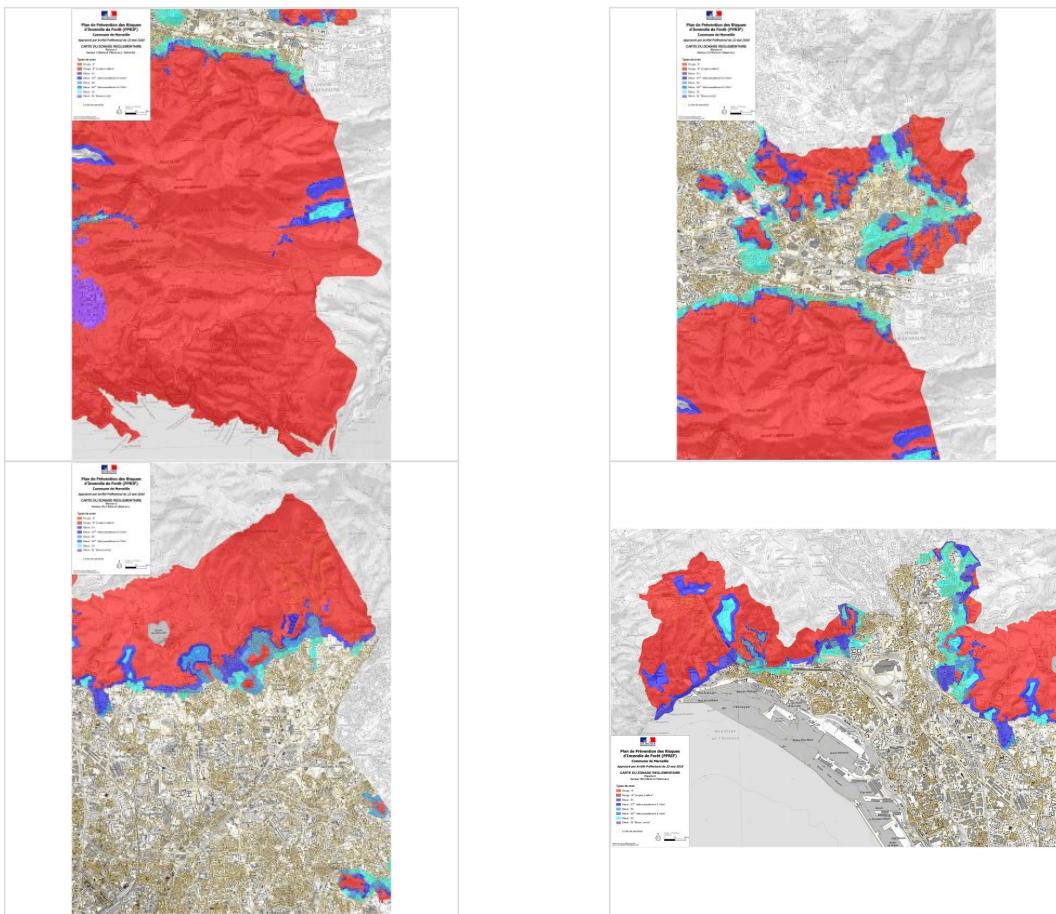


Le PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018





## PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018 (suite)

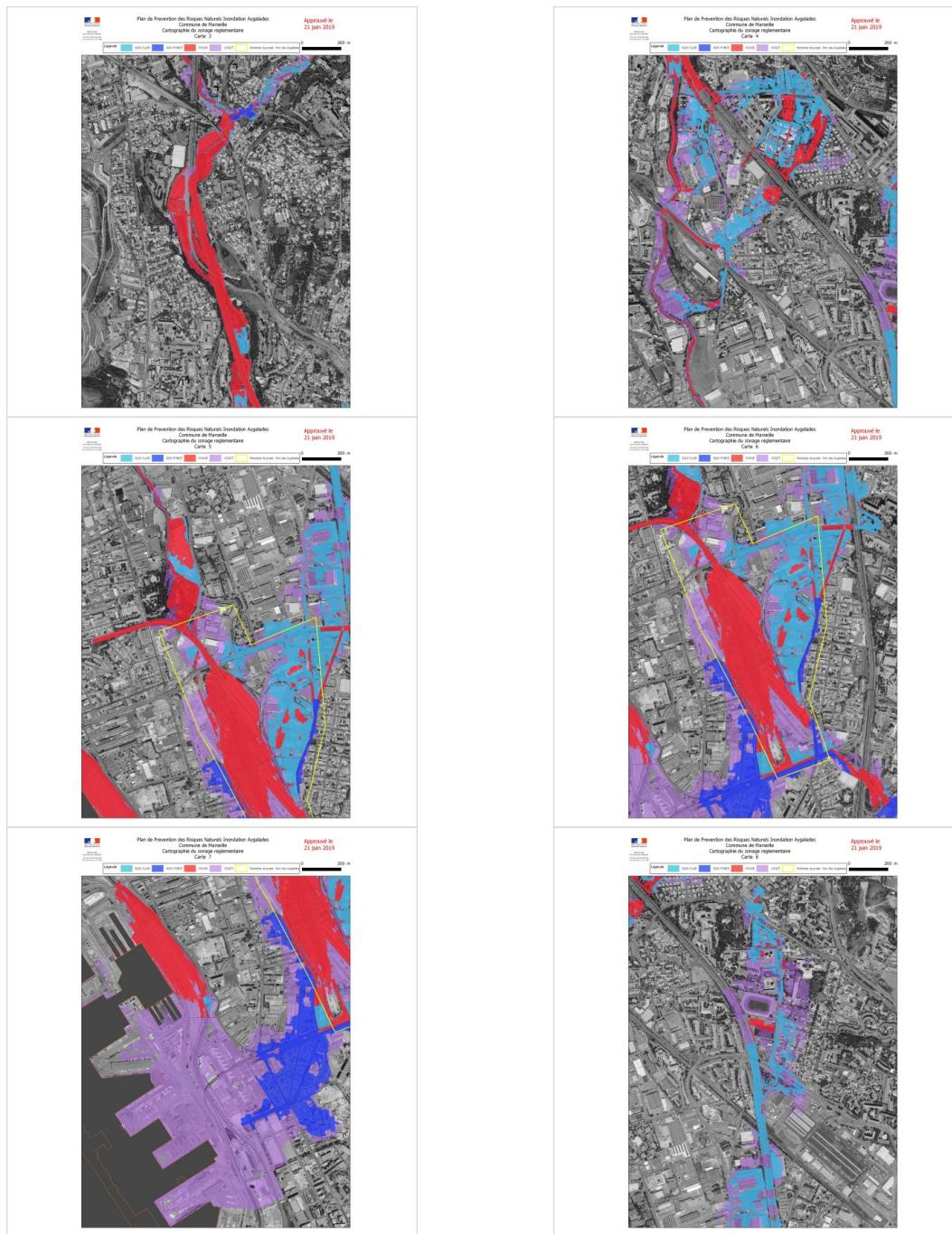


## Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019



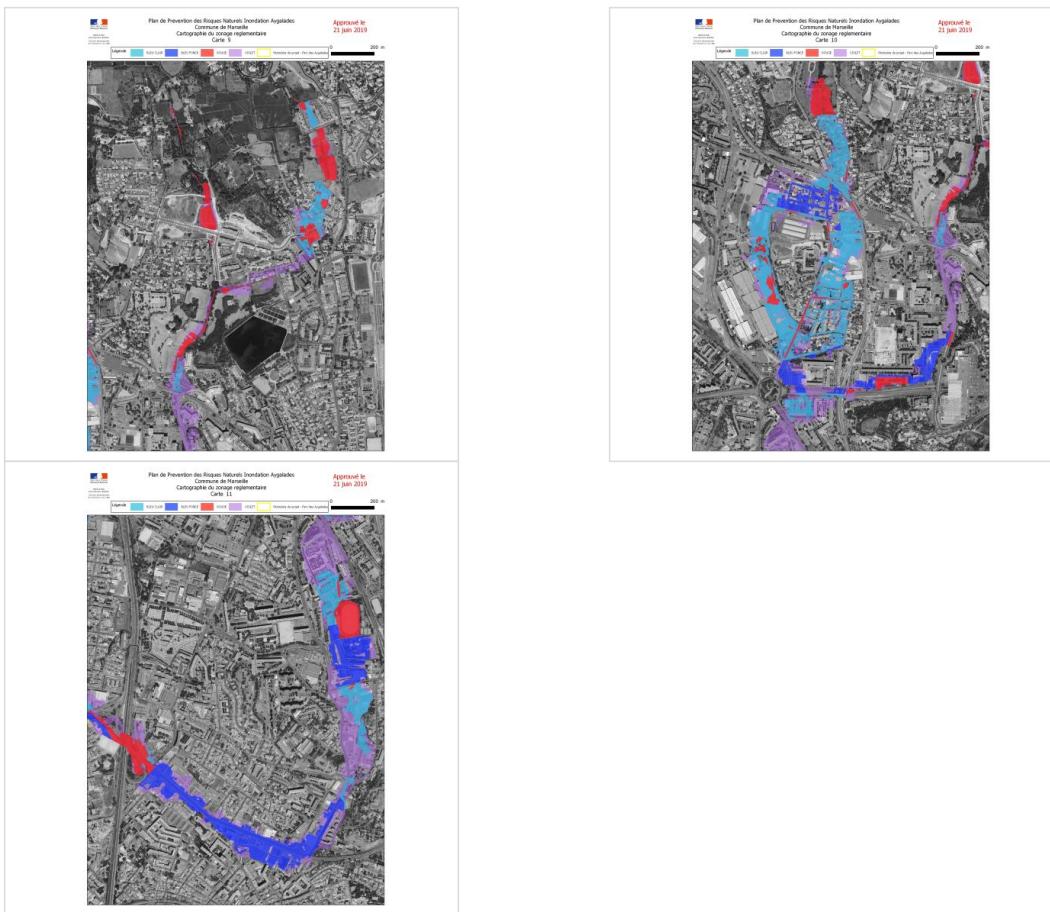


## PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019 (suite)





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

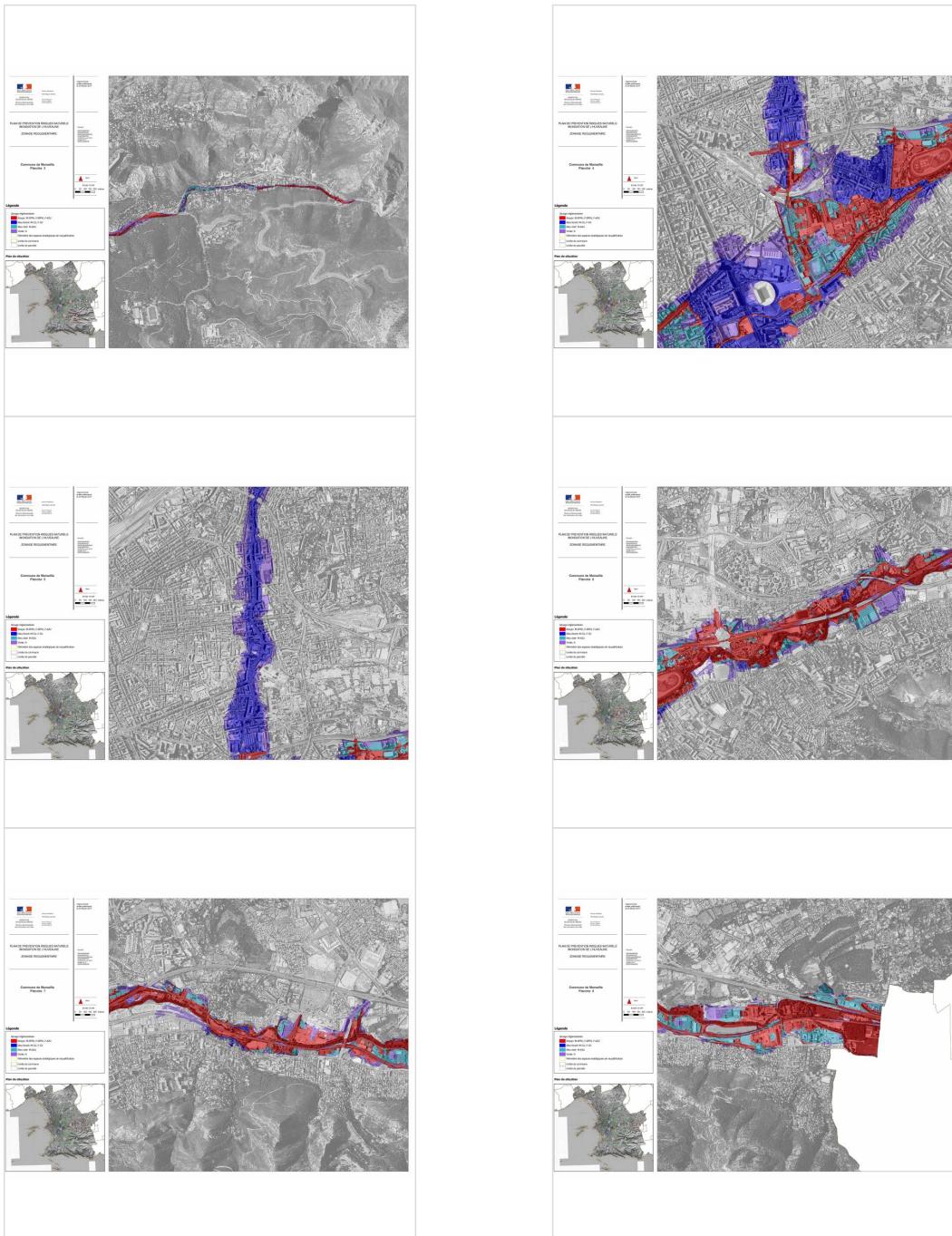


## Le PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017



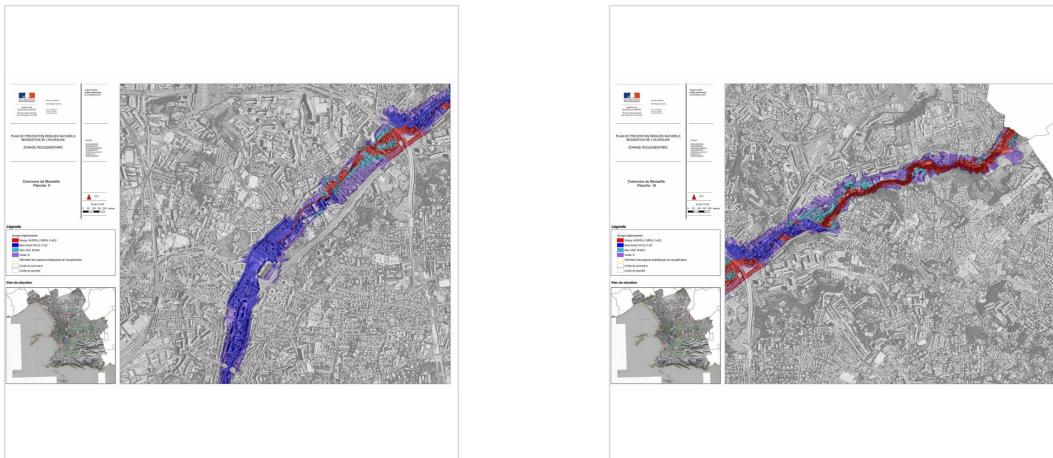


## PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017 (suite)



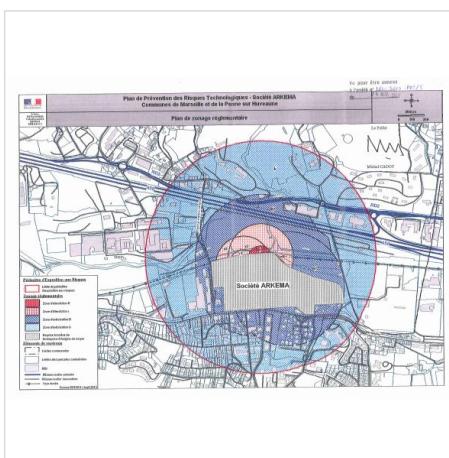


## PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017 (suite)



## 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
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	03/10/2021	05/10/2021	17/10/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	03/09/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/2012	11/11/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/09/2009	16/09/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	14/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2008	31/03/2008	21/10/2009	<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"/>
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	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/09/1994	30/09/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/08/1994	31/08/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/06/1994	30/06/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/02/1994	28/02/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	01/01/1994	31/01/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/06/1993	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"/>



## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/1991	12/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1989	11/09/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	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.georisques.gouv.fr/>

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

**Adresse de l'immeuble :**  
4, boulevard de la Liberté  
Parcelle(s) : 8020A0160  
13001 Marseille  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

[Redacted signature]



## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

Aucune

### 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 délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 18/07/2024 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 faiblement à moyenement exposée avec enjeux (B2)  
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
  - 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

*A 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'Issernio, 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 Aygalades 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.

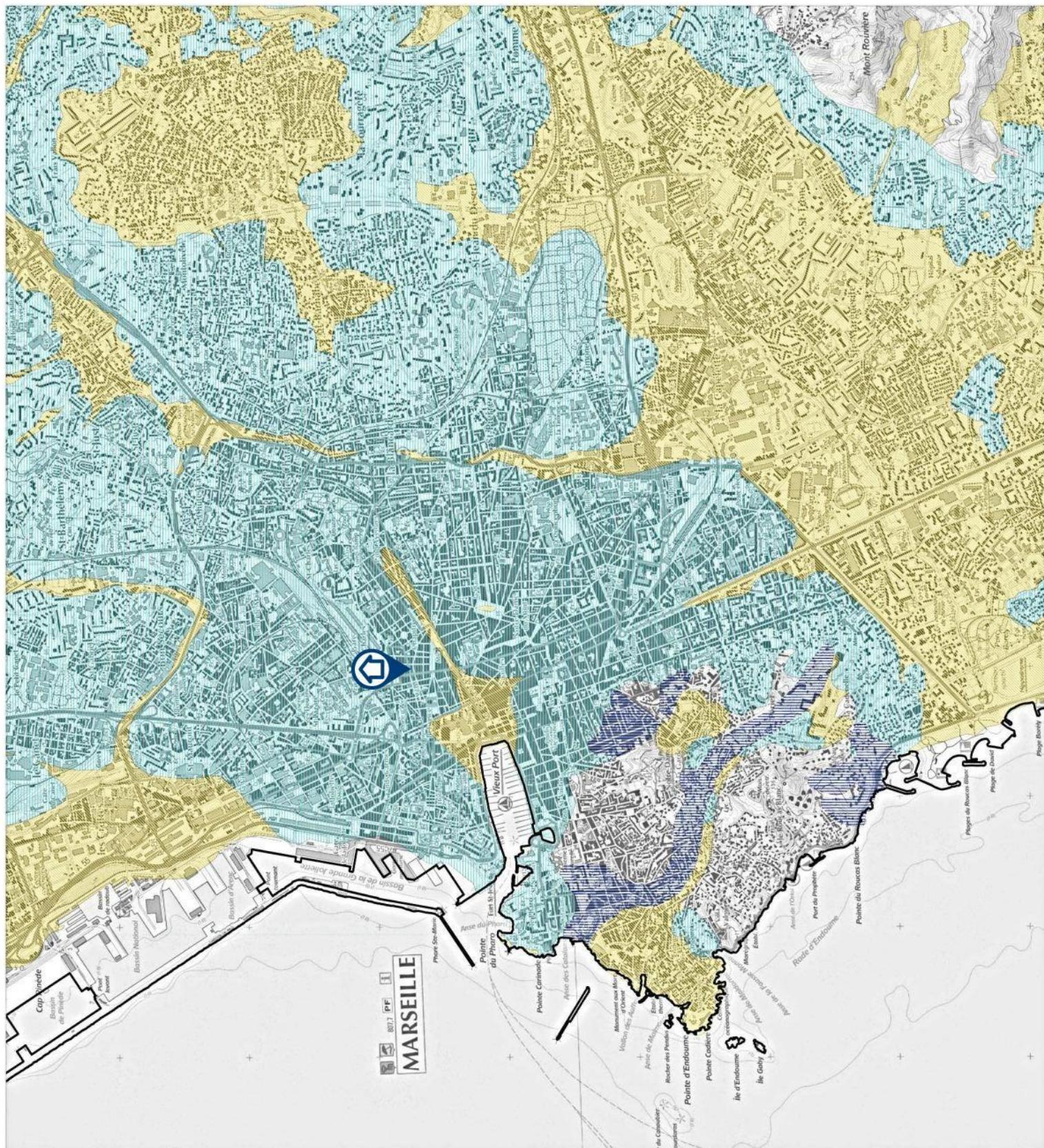
Marseille, le 19 septembre 2019

pour le préfet, par délégation

La Cheffe du Service Urbanisme

*signé*

Bénédicte Moisson de Vaux



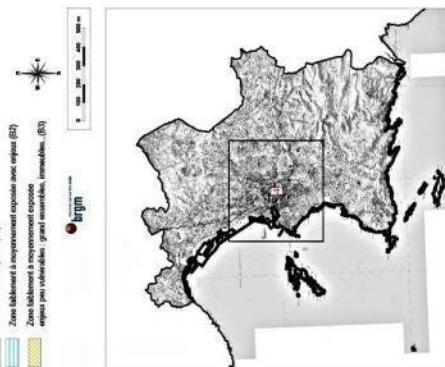
**COMMUNE :  
MARSEILLE**

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)

## MOVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN et phénomène de retrait/confluent des argiles

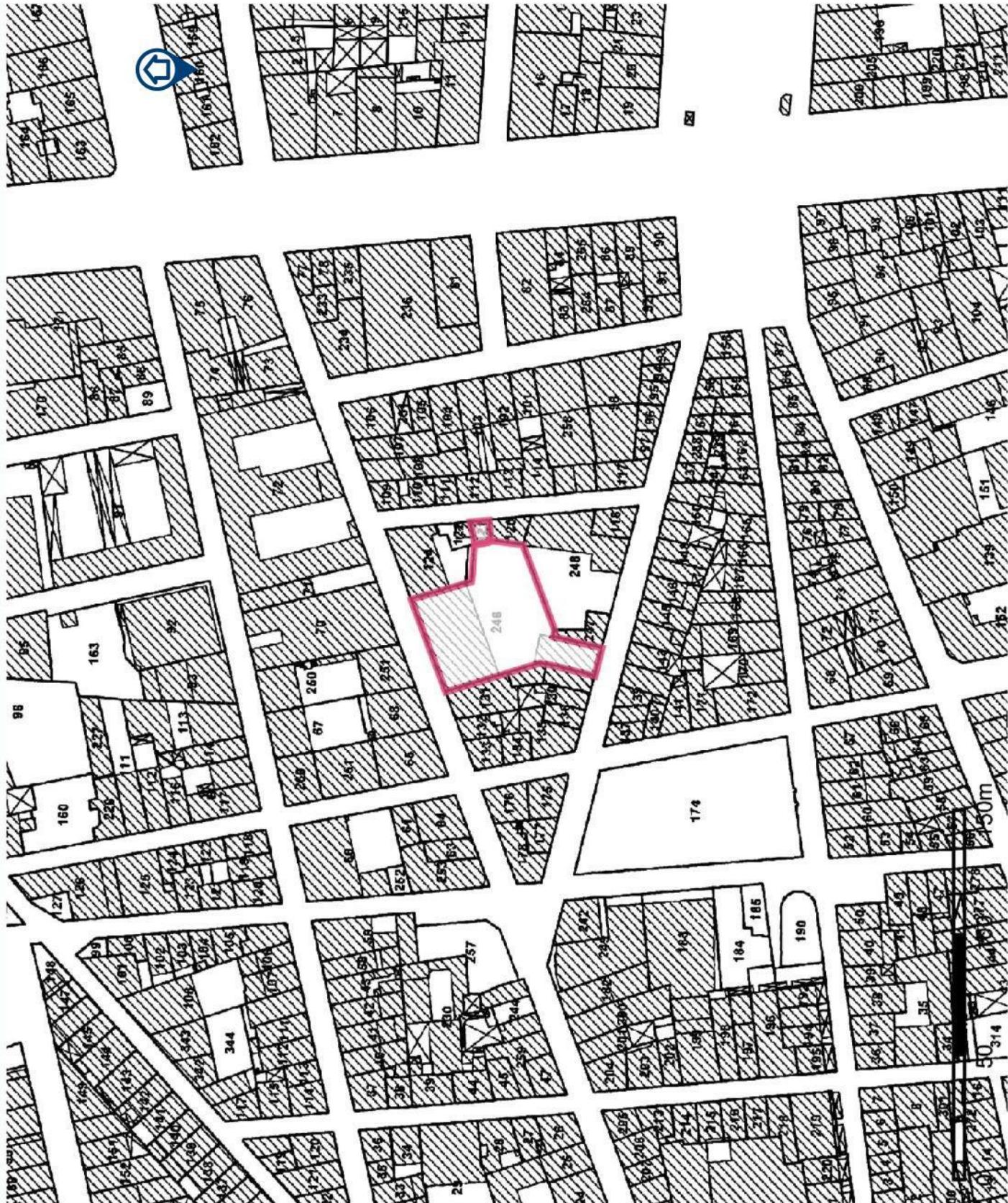
- 3 - ZONAGE REGLEMENTAIRE

Entende:



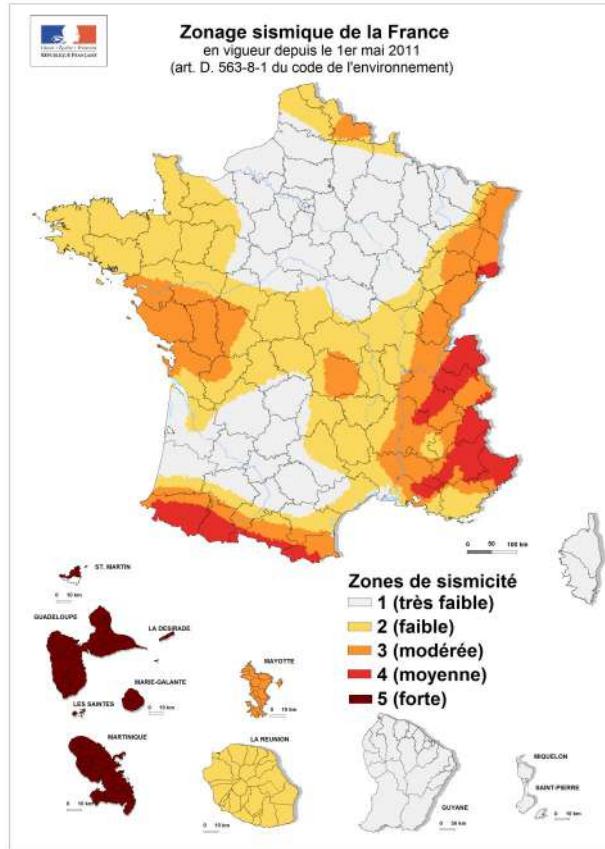
Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - I

Identifiant : 13SIS07098



## **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		<b>Aucune exigence</b>								
II		<b>Aucune exigence</b>		<b>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</b>		<b>Règles CPMI-EC8 Zone5</b>				
		<b>Aucune exigence</b>		<b>Eurocode 8</b>						
III		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>							
IV		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>							

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

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

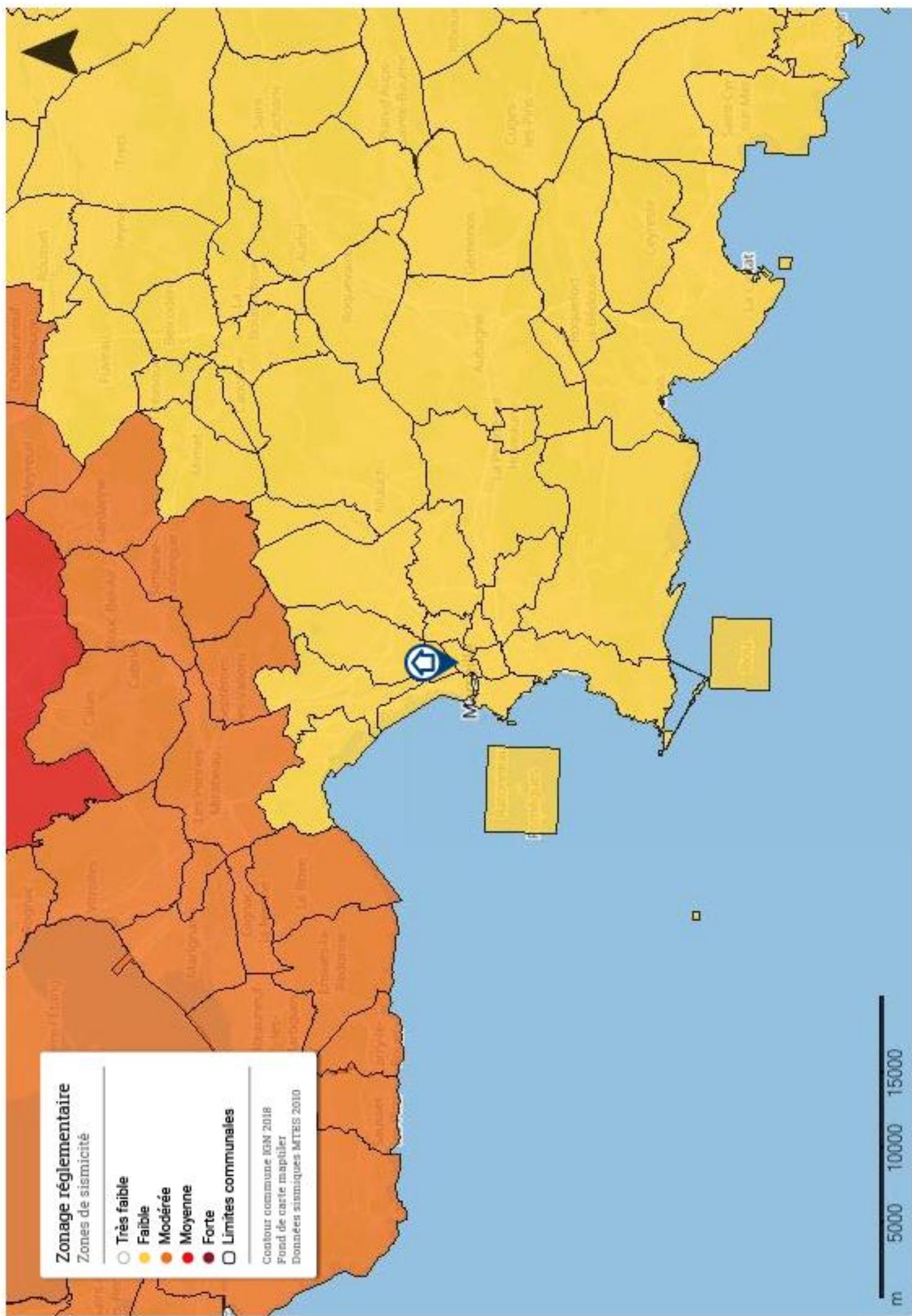
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

**Pour en savoir plus:**

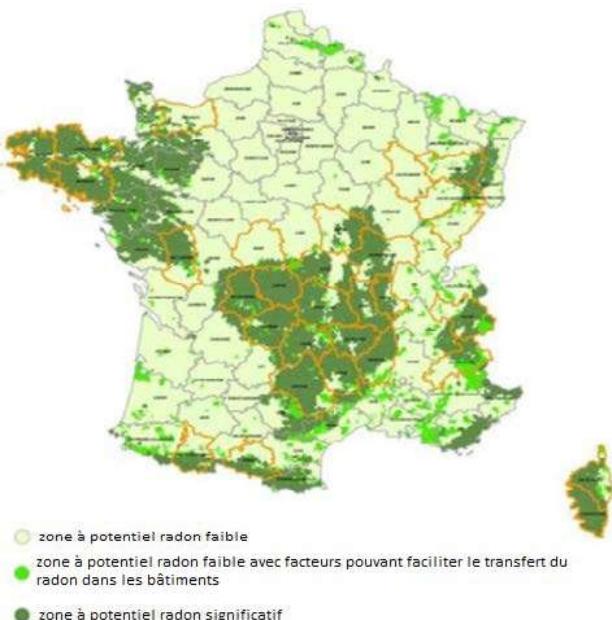
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



## 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 ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100  $\text{Bq}/\text{m}^3$ . 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 cancérogène 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  $\text{Bq}/\text{m}^3$ , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

# Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 8733MNL  
Date de la recherche : 18/07/2024

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_ N/a

Adresse de l'immeuble : \_\_\_\_\_ code postal ou Insee : \_\_\_\_\_ commune : \_\_\_\_\_  
4, boulevard de la Liberté 13001 MARSEILLE

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé

approuvé

oui  non   
date \_\_\_\_\_

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé

approuvé

oui  non   
date \_\_\_\_\_

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A<sup>1</sup>  forte      zone B<sup>2</sup>  forte      zone C<sup>3</sup>  modéré      zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatravies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur – Locataire

MARSEILLE / 18/07/2024

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



## Exposition aux nuisances sonores aériennes

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

