



Maxime NASRATY

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : **8608MNL**  
Date du repérage : **07/12/2023**



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **26-28, boulevard Rougier**

Commune : ..... **13004 MARSEILLE**

**Section cadastrale 815 N, Parcelle(s)  
n° 246**

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

**Garage n° 26, au rez-de-chaussée, Lot  
numéro 88,**

Périmètre de repérage :

**Parties privatives (Lot 88)**

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ...

[REDACTED]

## Objet de la mission :

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



# 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>26-28, boulevard Rougier</b> Commune : ..... <b>13004 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale 815 N, Parcelle(s) n° 246</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Garage n° 26, au rez-de-chaussée, Lot numéro 88,</b> Périmètre de repérage : ..... <b>Parties privatives (Lot 88)</b>	
Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 22/01/2024 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 moyennement exposée avec enjeux (B2)</li> </ul> <p>Zone faiblement à moyennement exposée. Enjeux peu vulnérables : Grands ensembles, Immeubles...(B3) 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.</p> <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>



## 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 : 8608MNL  
Date du repérage : 07/12/2023

### 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>26-28, boulevard Rougier</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Garage n° 26, au rez-de-chaussée, Lot numéro 88,</b> Code postal, ville : . <b>13004 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale 815 N, Parcelle(s) n° 246</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Parties privatives (Lot 88)</b>
Type de logement :	..... <b>Garage</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1968</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>Maître Nicolas SIROUNIAN - Avocat</b> Adresse : ..... <b>23, cours Mirabeau</b> <b>13100 AIX EN PROVENCE</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 : <b>Cabinet Maxime NASRATY (Numéro SIRET : 424 418 754 00018)</b> Adresse : <b>35, cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>808108927 / 30/09/2024</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/12/2023, remis au propriétaire le 07/12/2023
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 a été repéré :**

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Accessoire de couverture ondulée en Fibres-ciment. Aucun marquage sur les matériaux justifiant l'absence ou la présence d'Amiante. Absence de facture ou autre document certifiant la date de fabrication des matériaux. (Autre partie - Hangar) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)

**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*

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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques 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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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



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

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

Localisation	Description
Garage - Pièce principale	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Béton Porte : Métal et Peinture
Autre partie - Hangar	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Fibres-ciment Poutres : Bois

## 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 : 07/12/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/12/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MASCRET - 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 fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

#### Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
Autre partie - Hangar	<u>Identifiant</u> : ZPSO-001 <u>Description</u> : Accessoire de couverture ondulée en Fibres-ciment. Aucun marquage sur les matériaux justifiant l'absence ou la présence d'Amiante. Absence de facture ou autre document certifiant la date de fabrication des matériaux. <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP</u> : B	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

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

Fait à **MARSEILLE**, le **07/12/2023**

NASRATY Maxime

Diagnostiqueur Certifié



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 8608MNL

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

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

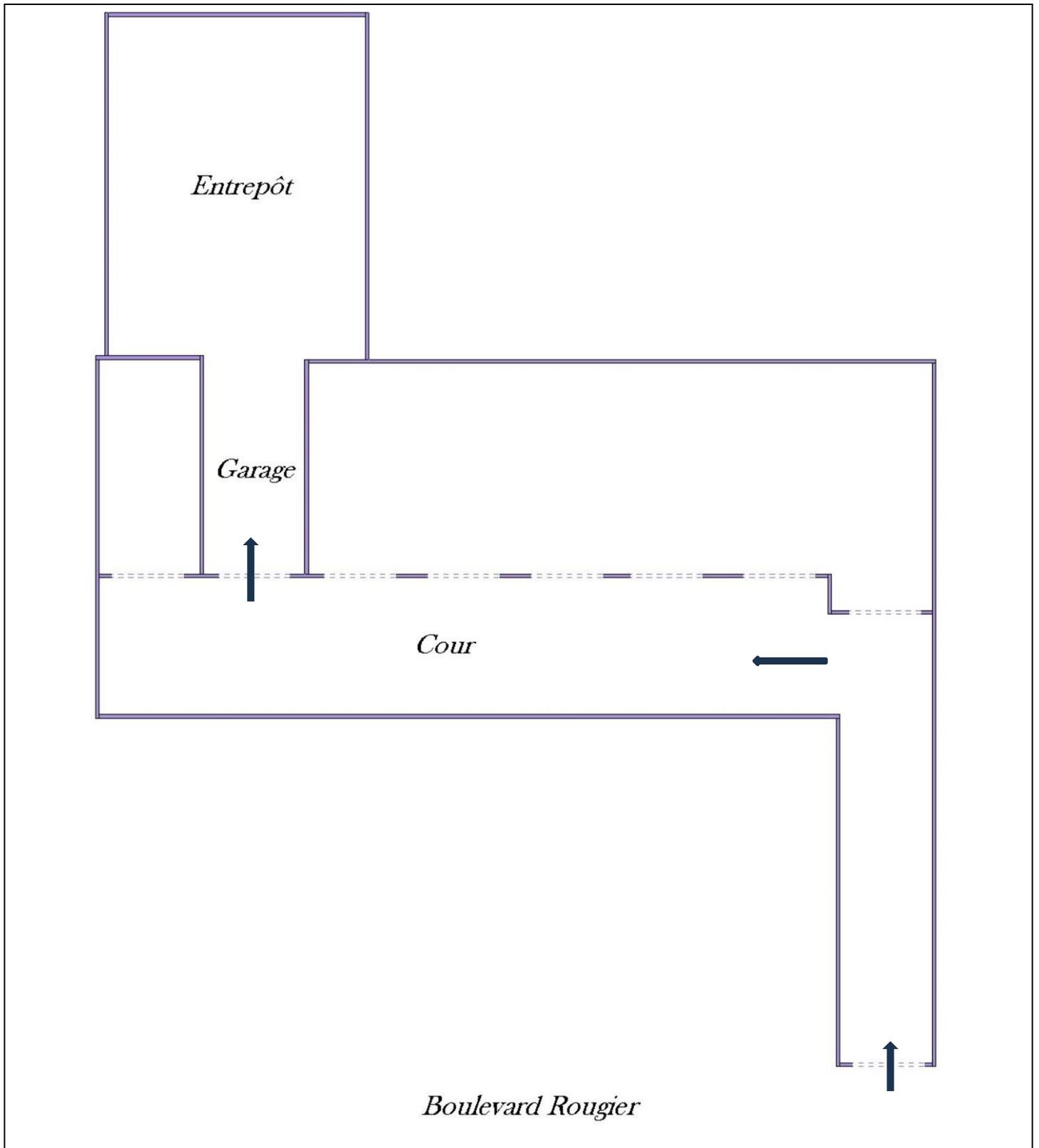
#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 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

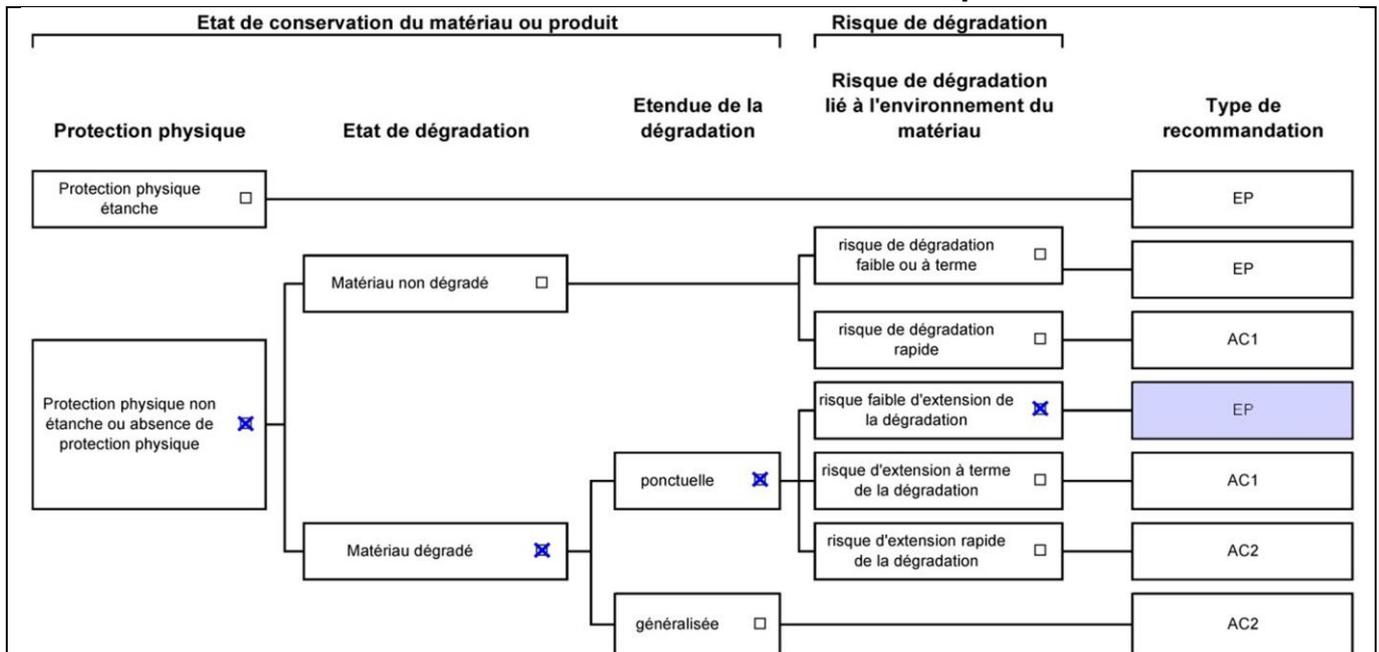
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer 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, 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



Dossier n° 8608MNL

Date de l'évaluation : 07/12/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Autre partie - Hangar

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Accessoire de couverture ondulée en Fibres-ciment. Aucun marquage sur les matériaux justifiant l'absence ou la présence d'Amiante. Absence de facture ou autre document certifiant la date de fabrication des matériaux.

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base



destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

## 1. Informations générales

### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](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 n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

### b. Apport en déchèterie



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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

### e. Traçabilité

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

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

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



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

Numéro de dossier : 8608MNL  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 07/12/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Temps passé sur site :

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

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

Adresse : ..... **26-28, boulevard Rougier**

Commune : ..... **13004 MARSEILLE**

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

..... **Garage n° 26, au rez-de-chaussée, Lot numéro 88,  
Section cadastrale 815 N, Parcelle(s) n° 246**

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 88)**

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]

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

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

Nom et prénom : ..... **Maître Nicolas SIROUNIAN - Avocat**

Adresse : ..... **23, cours Mirabeau  
13100 AIX EN PROVENCE**

### 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**

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

Liste des pièces visitées :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Garage		
Pièce principale	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Autre partie		
Hangar	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Fibres-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - Bois	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 identifiés 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 presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, 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 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.*

**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 MASCRET - Commissaire de Justice

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

Néant



### J. – VISA et mentions :

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

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

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

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du 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 **07/12/2023**.

Fait à **MARSEILLE**, le **07/12/2023**

*NASRATY Maxime*

*Diagnostiqueur Certifié*

## 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 Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Diagnostic acoustique  
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)  
Diagnostic humidité  
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (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 (feuillelet d'adhésion 808108927), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

**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 Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Certifié par la présente que :

**MAXIME NASRATY**

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

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
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	29/10/2022	28/10/2029
CREP	Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP)	03/10/2022	02/10/2029
DPE - Individuels	Diagnostique 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	22/01/2019	21/01/2024
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 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 9 juin 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relatives à l'état de l'habitation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

- 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



Directeur Général Certification Xavier Daniel

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8608MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

26-28, boulevard Rougier - 13004 MARSEILLE  
Garage n° 26, au rez-de-chaussée, Lot numéro 88,

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	21/01/2024 (Date d'obtention : 22/01/2019)

- 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 **07/12/2023**

Maxime NASRATY



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

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

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

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

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 8608MNL

Réalisé par Maxime NASRATY

Pour le compte de Cabinet Maxime NASRATY

Date de réalisation : 22 janvier 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

26-28, boulevard Rougier

13004 Marseille

Référence(s) cadastrale(s):

8150N0246

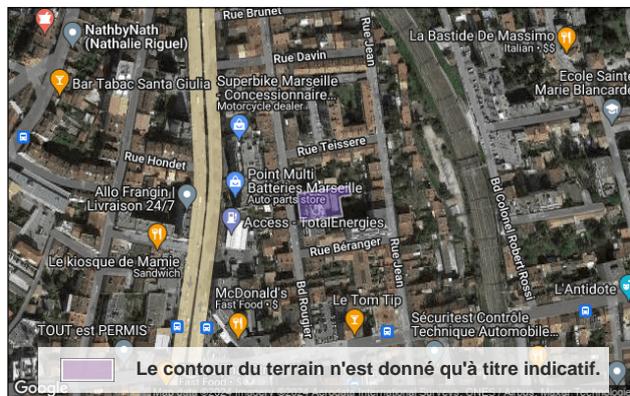
ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

-



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

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	92 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 parasismique - 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	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).</i>
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

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.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	20
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	22
Annexes.....	23

## 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 : 22/01/2024

Parcelle(s) : 8150N0246

26-28, boulevard Rougier 13004 Marseille

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche

Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique

Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non

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

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz

Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

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

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / 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 [redacted] le [redacted]

Acquéreur - à [redacted] le [redacted]

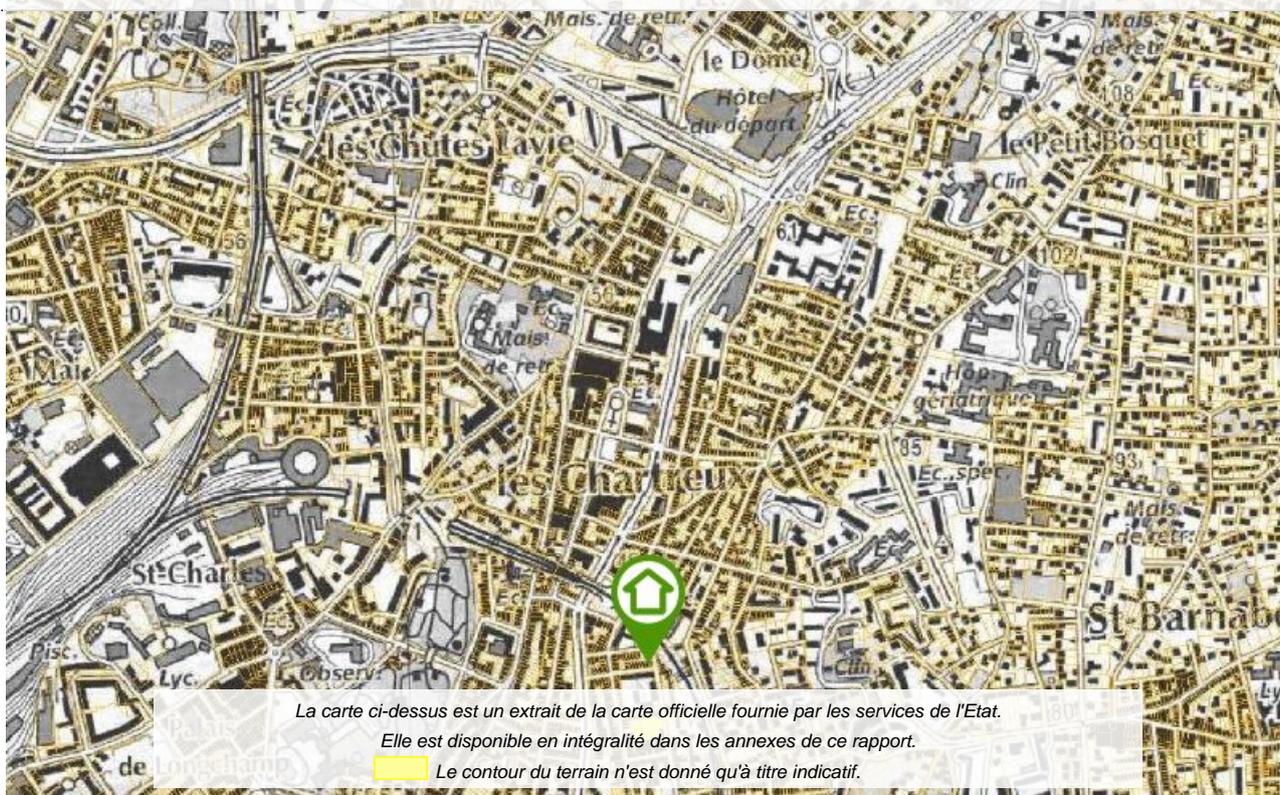
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Feu de forêt

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

## Non concerné\*

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

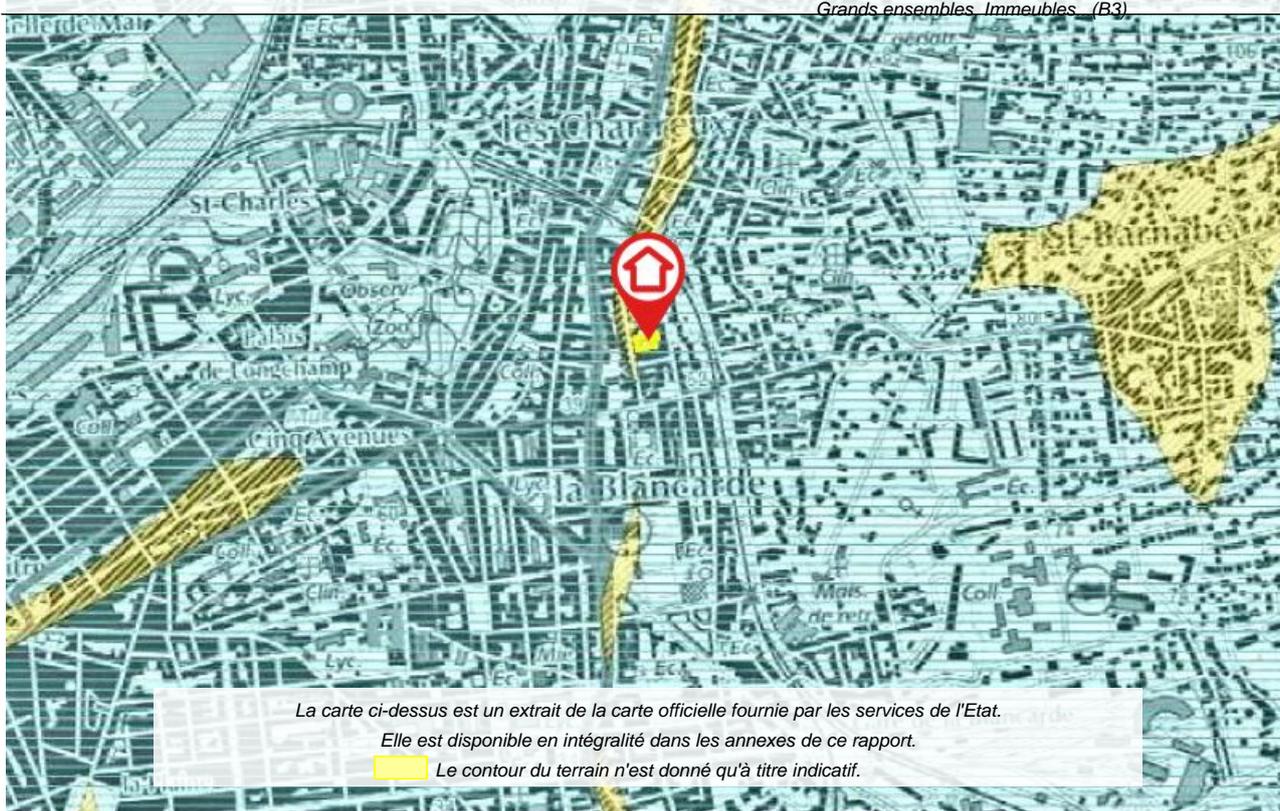


## Mouvement de terrain

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

## Concerné\*

\* Zone faiblement à moyennement exposée avec enjeux (B2)  
Zone faiblement à moyennement exposée. Enjeux peu vulnérables :  
Grands ensembles, Immeubles (B3)



## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017

## Non concerné\*

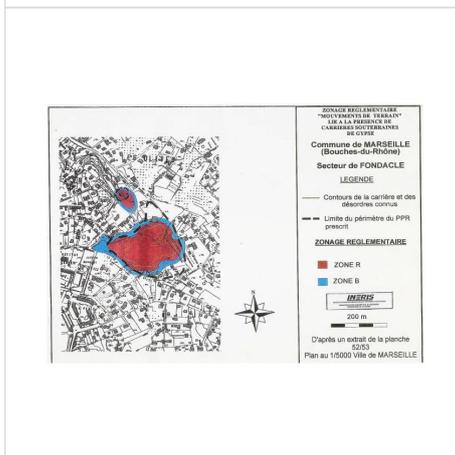
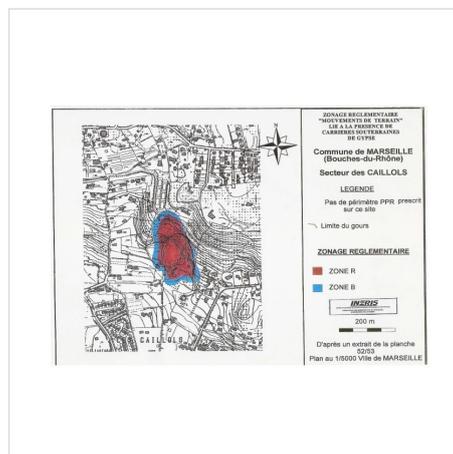
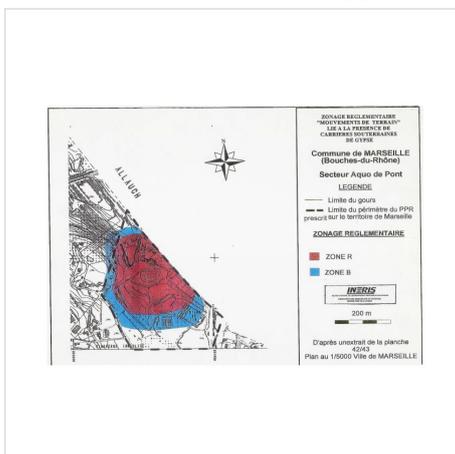
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



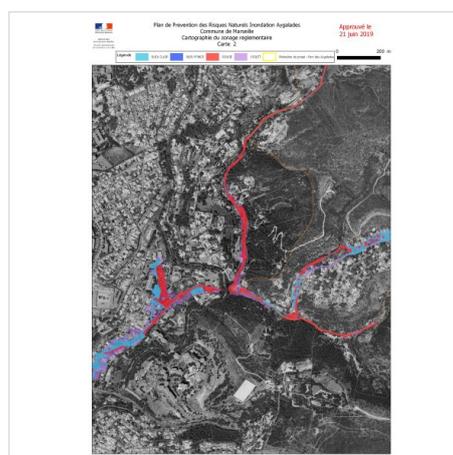
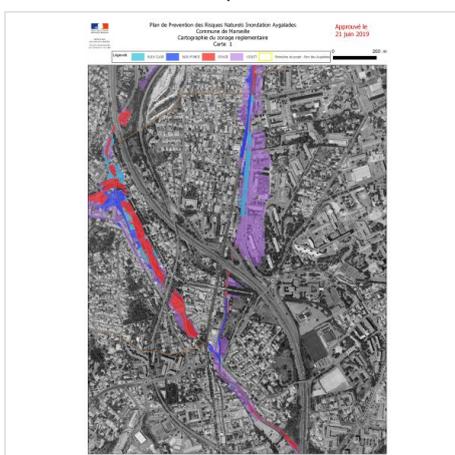
# Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

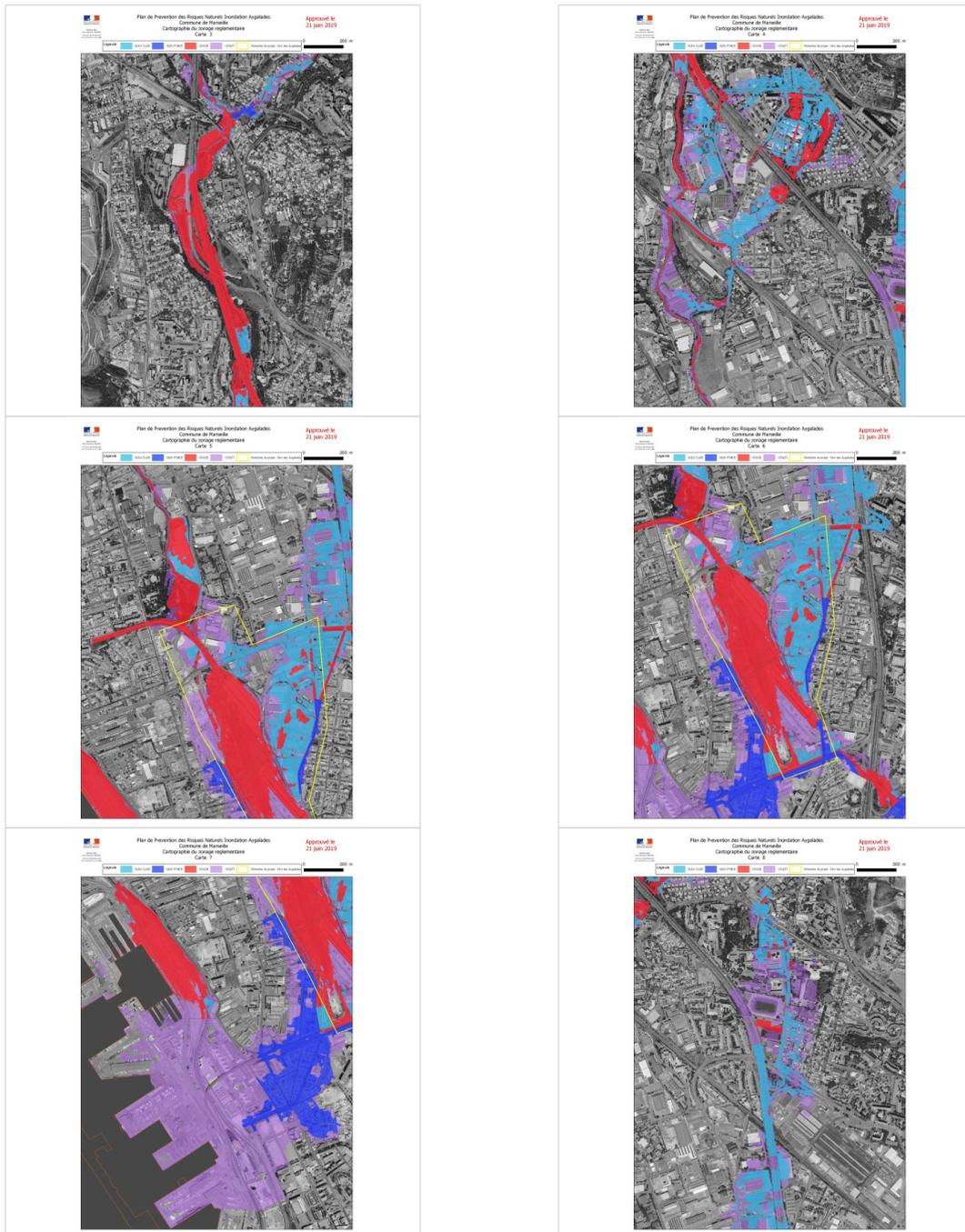
Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2002



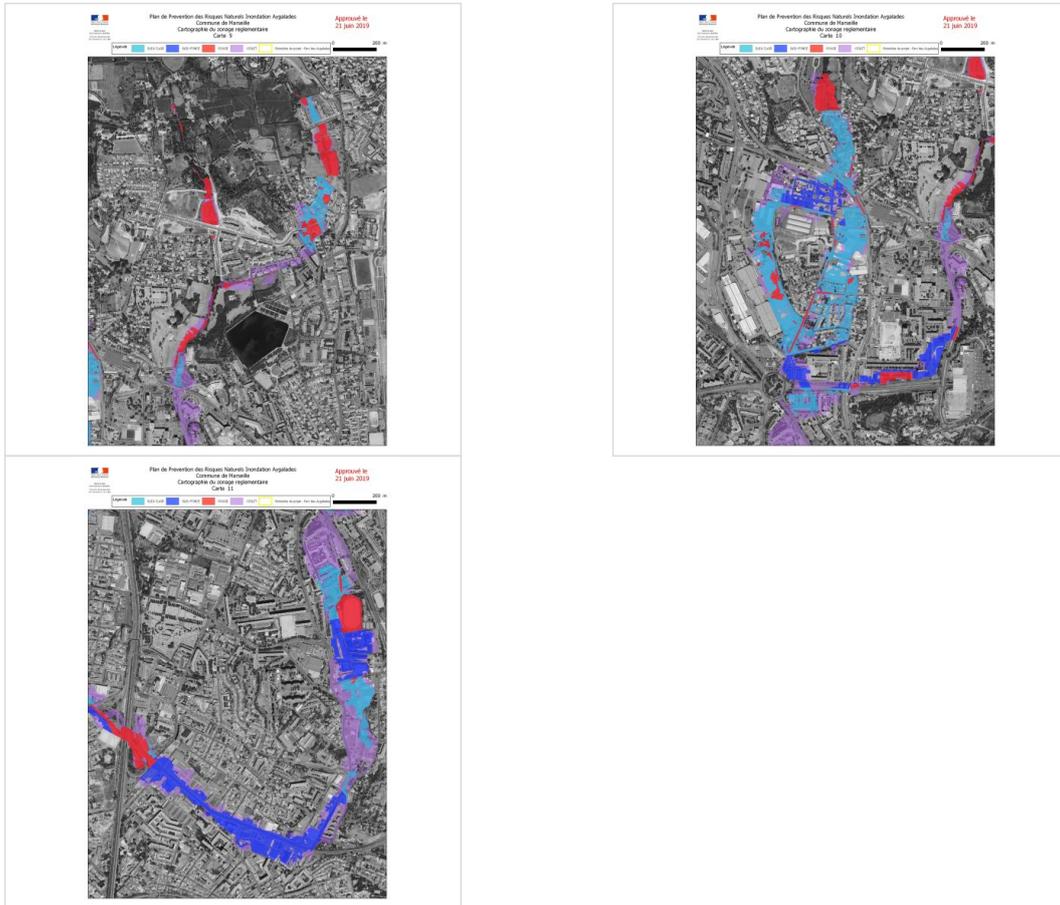
Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019



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

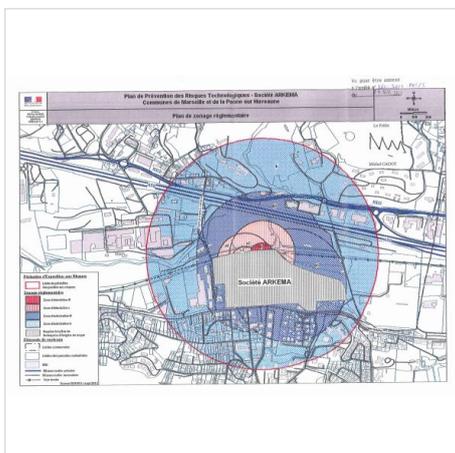


PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 21/06/2019 (suite)

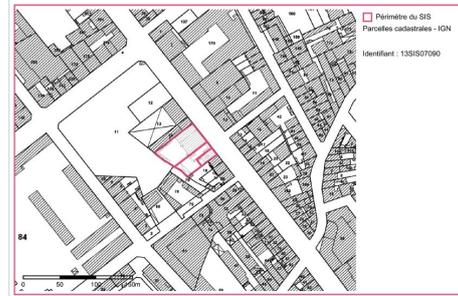
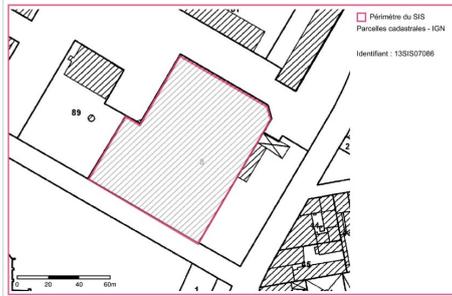
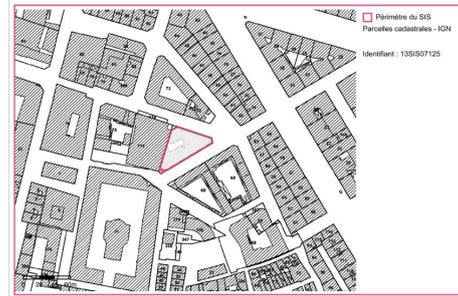
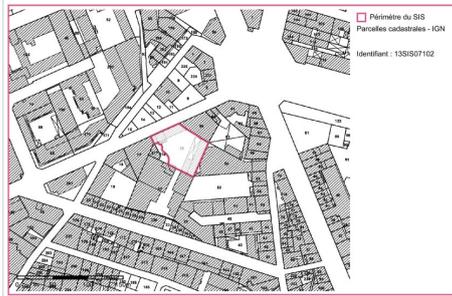
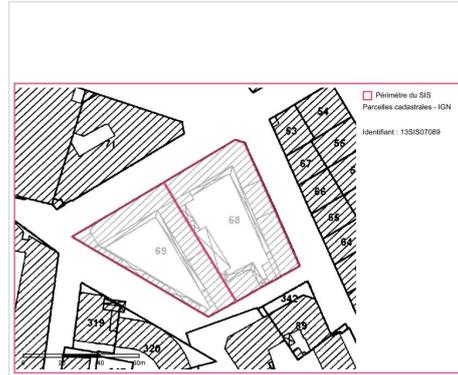


Le PPRt multirisque, approuvé le 04/11/2013

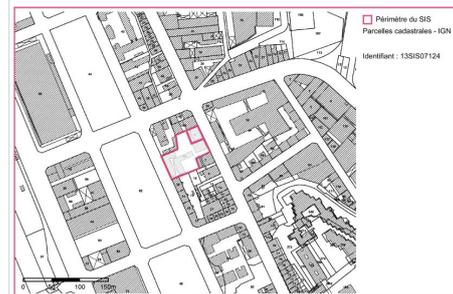
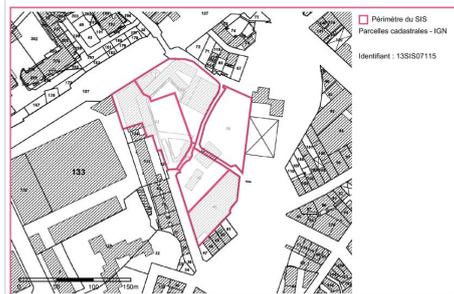
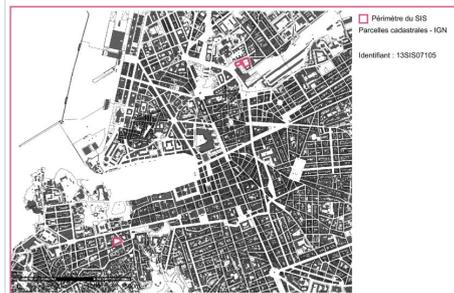
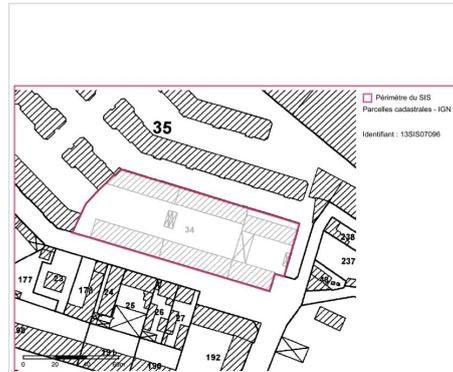
*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*



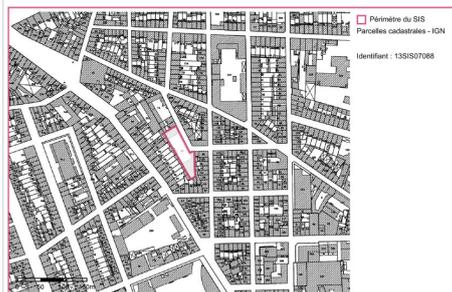
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019



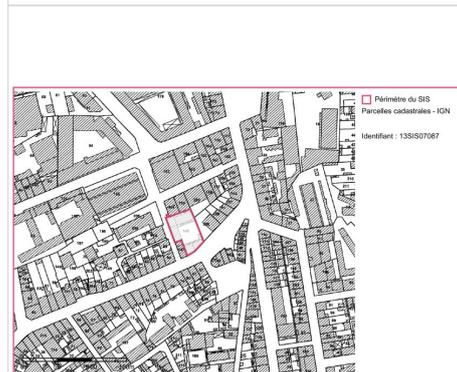
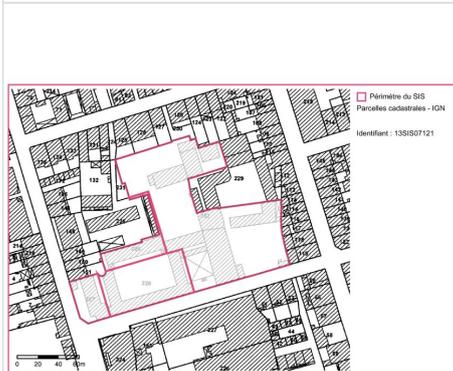
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



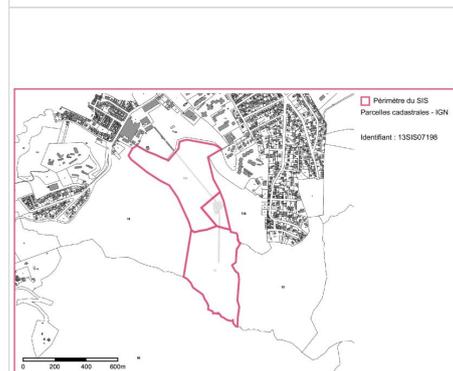
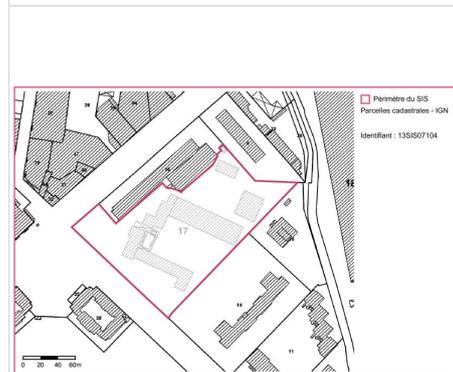
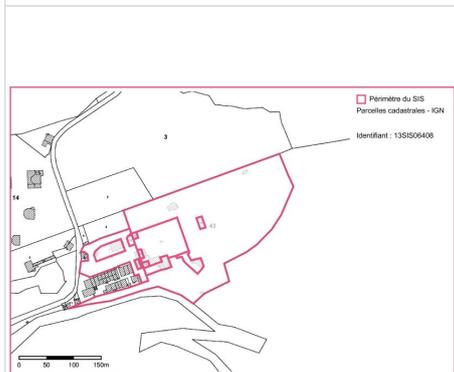
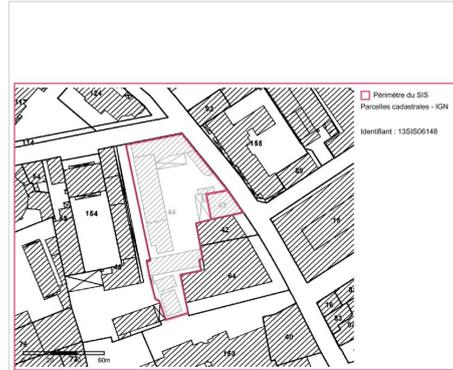
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



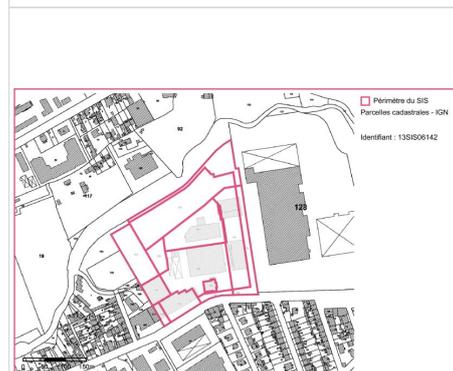
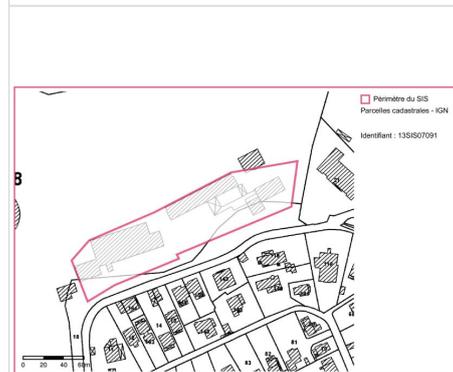
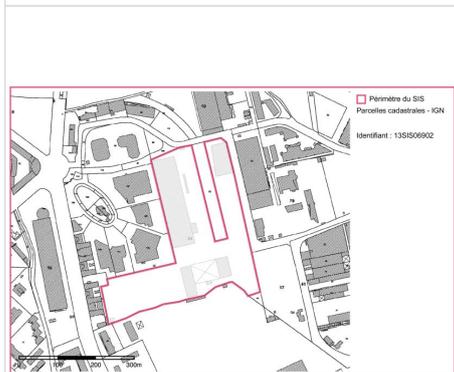
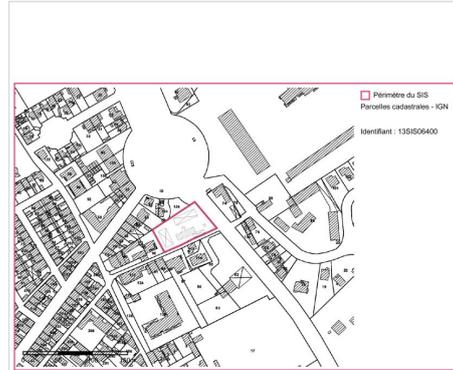
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



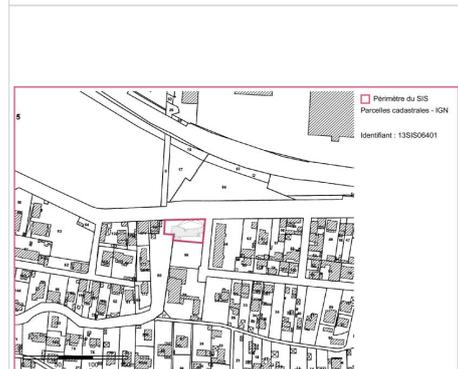
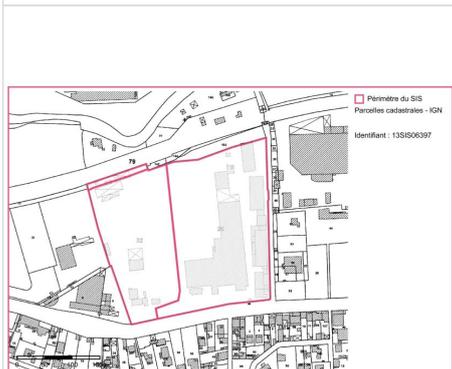
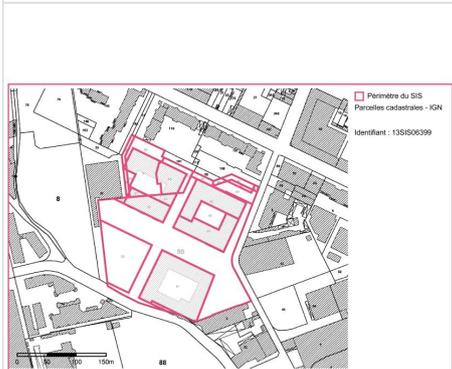
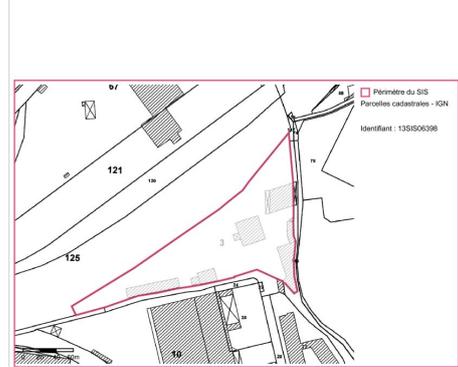
### SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



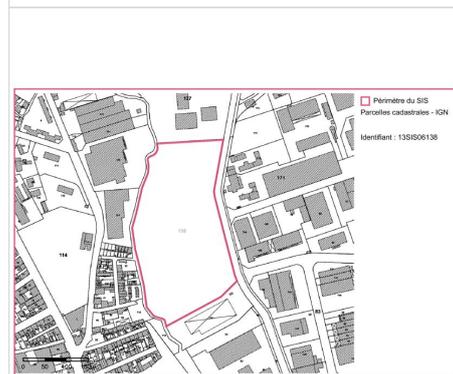
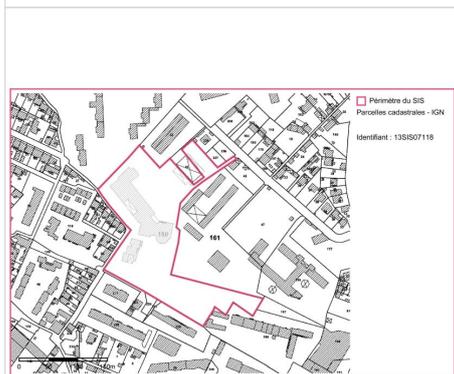
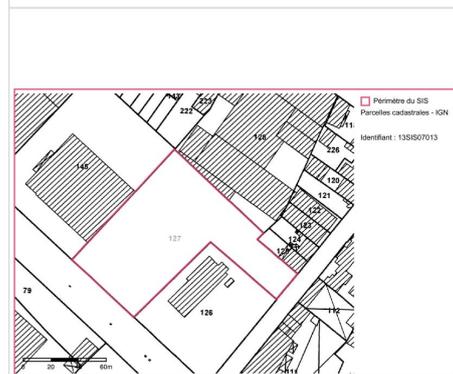
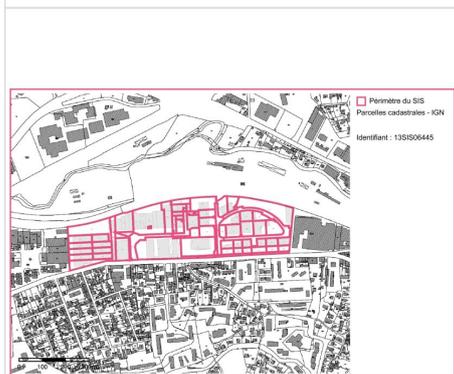
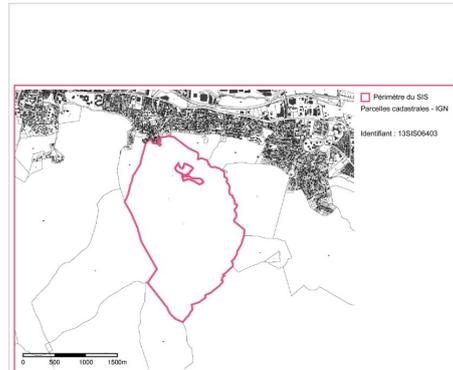
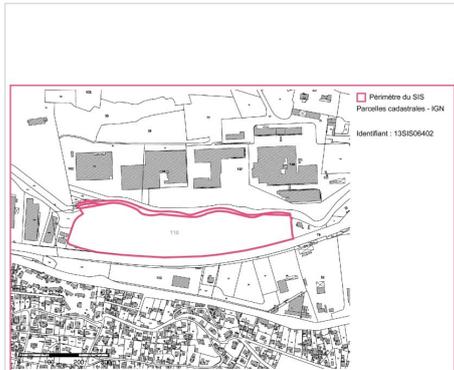
### SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



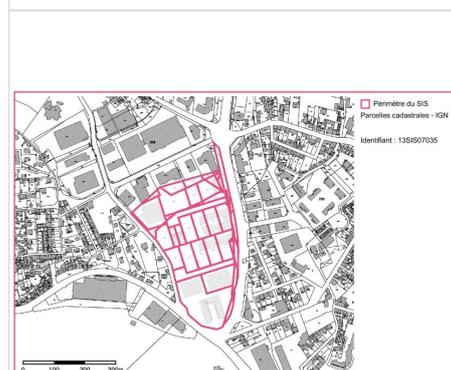
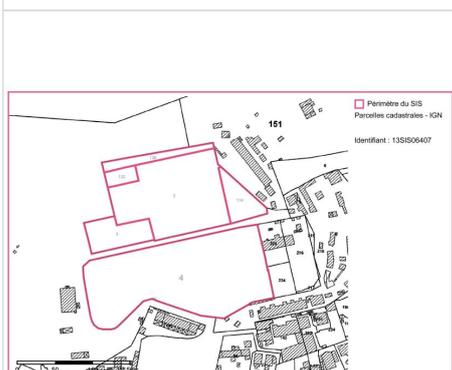
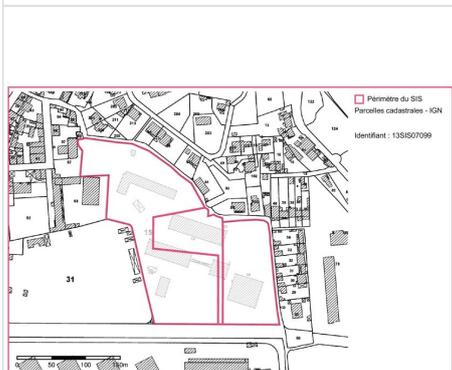
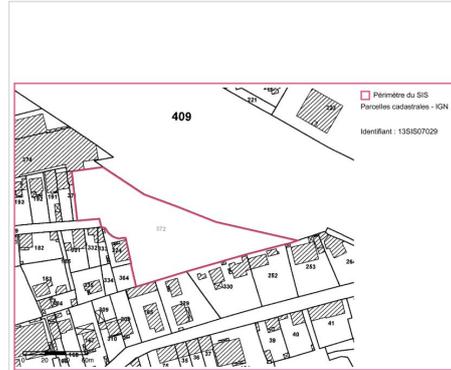
SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019 (suite)



# Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

## Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	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 Glissement de terrain	01/09/1994	30/09/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/08/1994	31/08/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/06/1994	30/06/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/02/1994	28/02/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/06/1993	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1991	14/10/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1991	26/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/1991	12/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>

## 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	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 :**  
26-28, boulevard Rougier  
Parcelle(s) : 8150N0246  
13004 Marseille  
France

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

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


Acquéreur : \_\_\_\_\_  
-

## 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 22/01/2024 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 Acqureur 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 moyennement exposée avec enjeux (B2) Zone faiblement à moyennement exposée. Enjeux peu vulnérables : Grands ensembles, Immeubles...(B3)  
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 Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018
  - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 24/02/2017
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

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



**Plan de Prévention des Risques  
d'Incendie de Forêt (PPRIF)**  
Commune de Marseille

Approuvé par Arrêté Préfectoral du 22 mai 2018

**CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE**

Planche 5  
Secteur VII (13ème et 14ème arr.)

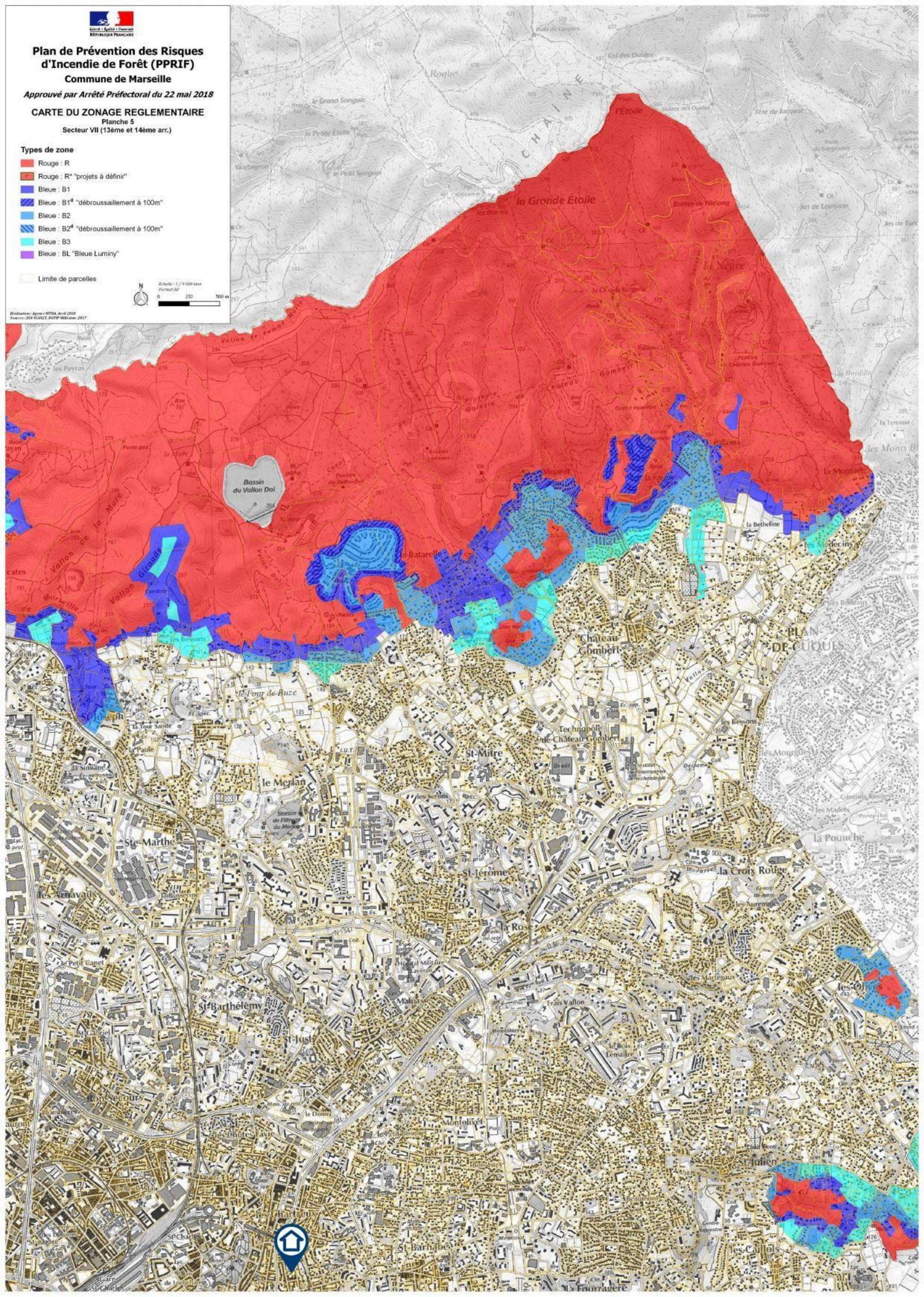
**Types de zone**

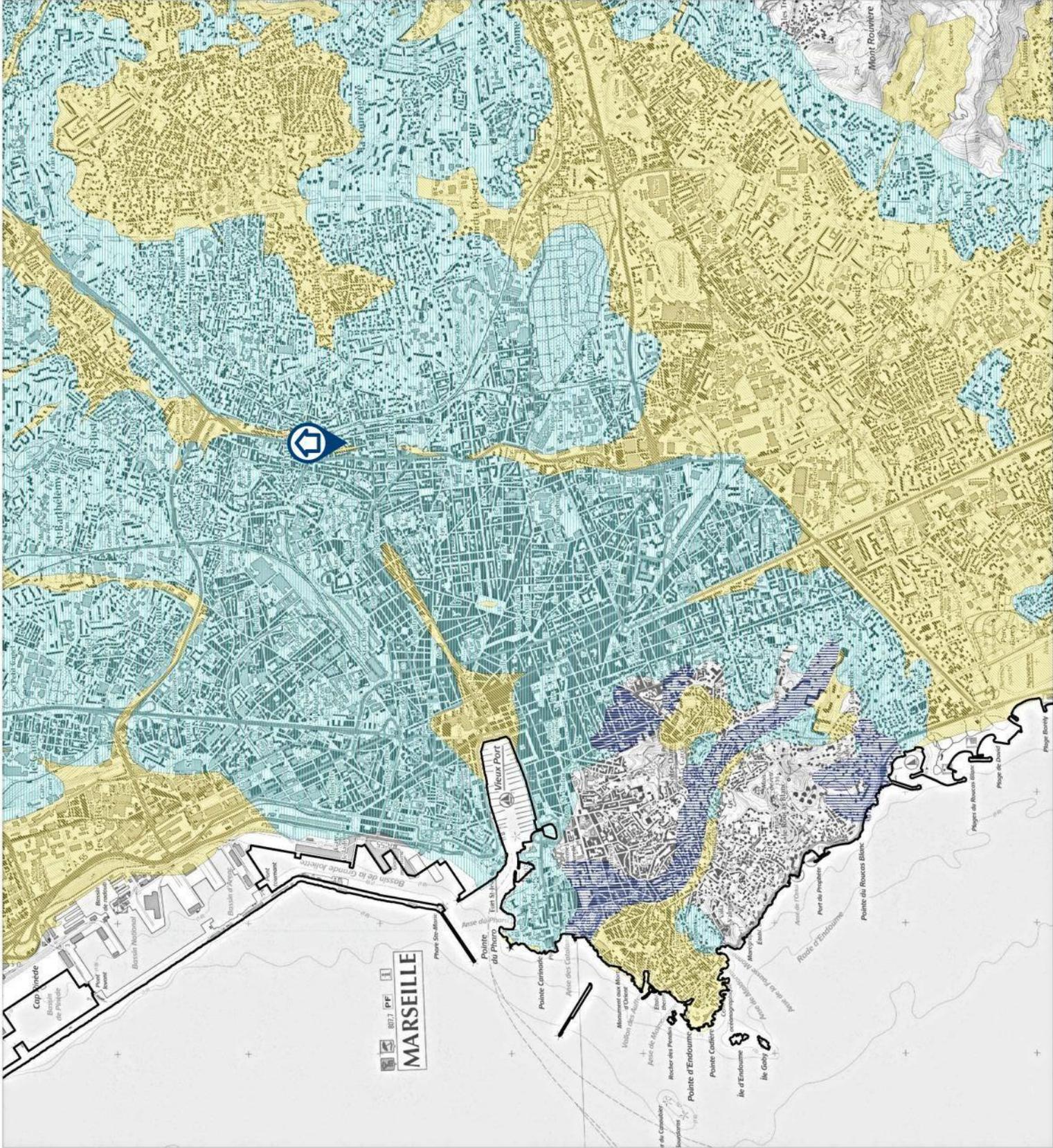
- Rouge : R
- Rouge : R\* "projets à définir"
- Bleue : B1
- Bleue : B1\* "débroussaillage à 100m"
- Bleue : B2
- Bleue : B2\* "débroussaillage à 100m"
- Bleue : B3
- Bleue : BL "Bleue Luminy"

Limite de parcelles



Délimitation : Arrêté PPRIF, Avril 2018  
Sources : IGN IGNAC2, IGNIF IGNAC2, 2017





COMMUNE :  
**MARSEILLE**

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

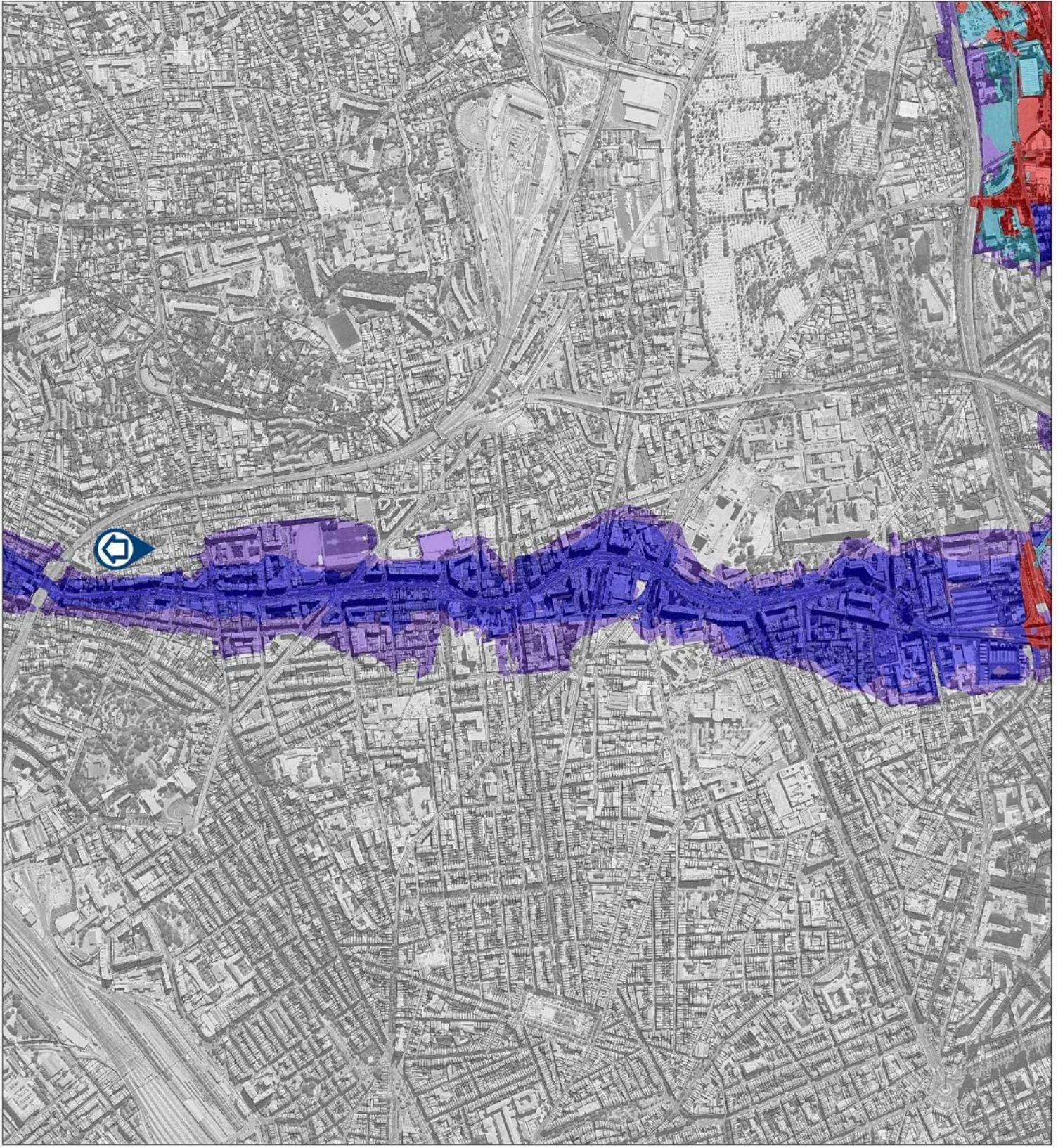
**MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN**  
Phénomènes de retrait/gonflement des argiles

**- 3 - ZONAGE REGLEMENTAIRE**  
Planche 4

Echelle: 1/10 000'

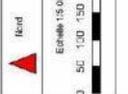
- Legende:
- Zones inondées espérées (S1)
  - Zones légèrement à moyennement espérées avec crevas (S2)
  - Zones légèrement à moyennement espérées après une réhabilitation : grand ensemble, immeubles, (S3)





Approuvé par  
arrêté préfectoral  
le 24 février 2017

Source :  
BIGNARDI & ASSOCIÉS  
BIGNARDI & ASSOCIÉS  
BIGNARDI & ASSOCIÉS  
AGM 2015, 2016, 2017  
D. VIGNERON



URBITE 2015  
BOUCHES-DU-RHÔNE  
Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

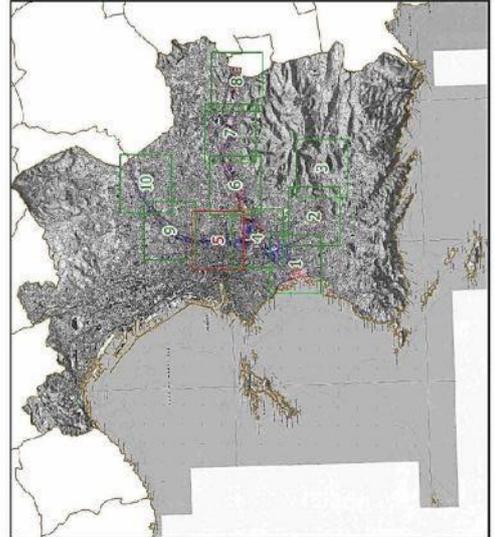
**PLAN DE PREVENTION RISQUES NATURELS  
INONDATION DE L'HUVEAUNE  
ZONAGE REGLEMENTAIRE**

Commune de Marseille  
Planche 5

**Légende**

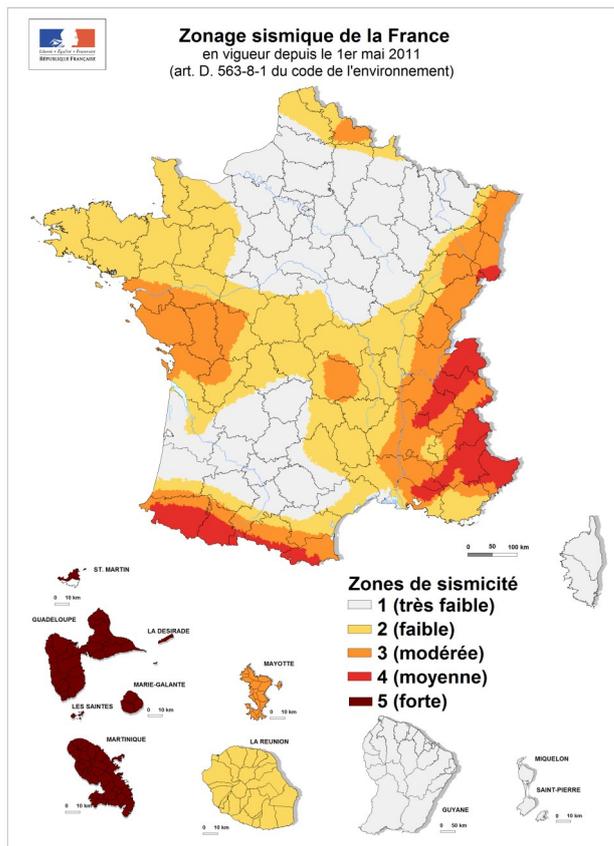
- Zonage réglementaire
- Rouge: M-ZPPU, F-ZPPU, F-AZU
- Bleu foncé: M-CU, F-CU
- Bleu clair: M-AZU
- Violet: R
- Jaune: Périmètre des espaces stratégiques de requalification
- Blanc: limite de commune
- Grisé: limite de parcelle

**Plan de situation**



## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

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

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

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

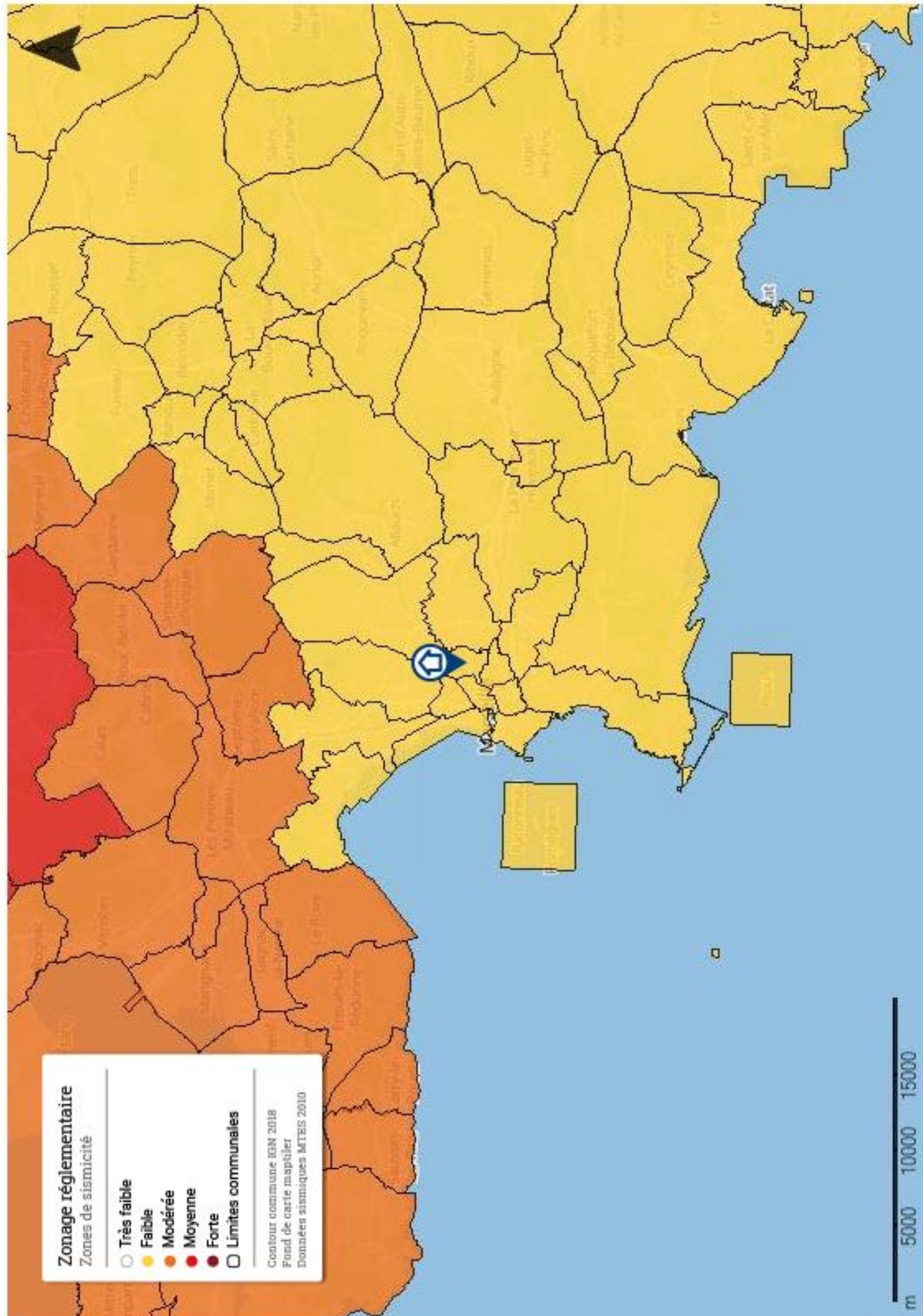
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

**Pour en savoir plus:**

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

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



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

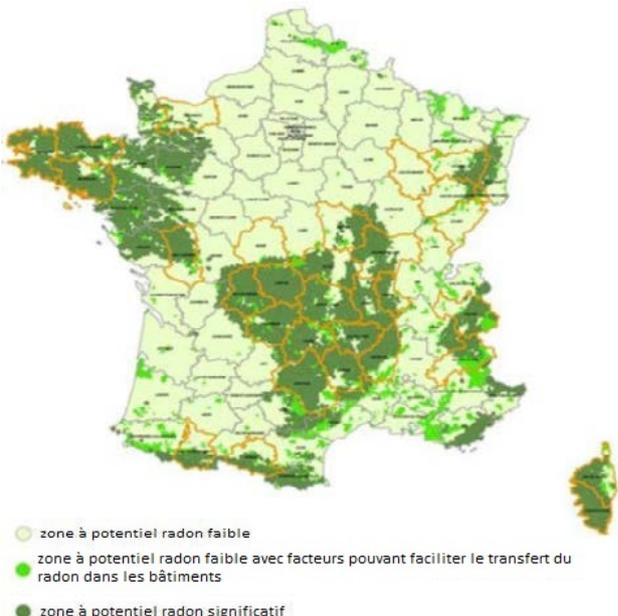
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018  
 Fond de carte mapituler  
 Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

## Le zonage radon sur ma commune

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



### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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



Maxime NASRATY

# 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 : 8608MNL  
Date de la recherche : 22/01/2024

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 : 26-28, boulevard Rougier  
code postal ou Insee : 13004  
commune : 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  
oui  non   
révisé  approuvé  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  
oui  non   
révisé  approuvé  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>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<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 quatercivies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances 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 / 22/01/2024

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/>



Maxime NASRATY

## Exposition aux nuisances sonores aériennes

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

