



Maxime NASRATY

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : **8380MNL1**  
Date du repérage : **27/10/2022**



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **Station Alexandre  
29, boulevard Charles Moretti**

Commune : ..... **13014 MARSEILLE  
Section cadastrale 892 B, Parcelle(s)  
n° 43 et 45**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Pavillon Victor (Immeuble  
actuellement à usage de Crèche)**

Périmètre de repérage :  
**Immeuble**

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ...

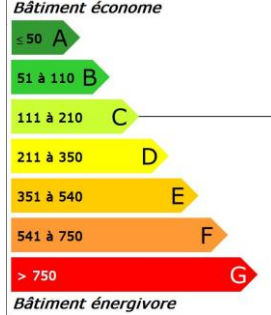
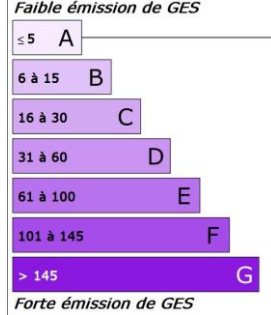
## Objet de la mission :

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

## SYNTHESE DES CONCLUSIONS

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

Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>            Adresse : ..... <b>Station Alexandre            29, boulevard Charles Moretti</b>            Commune : ..... <b>13014 MARSEILLE</b>            Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  <b>Section cadastrale 892 B, Parcelle(s) n° 43 et 45</b>  <b>Pavillon Victor (Immeuble actuellement à usage de Crèche)</b>            Périmètre de repérage : ..... <b>Immeuble</b></p>


Prestations	Conclusion
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 13/12/2022 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.</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 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.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).            Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
DPE	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Bâtiment économe</b></p>  <p><b>Bâtiment énergivore</b></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Faible émission de GES</b></p>  <p><b>Forte émission de GES</b></p> </div> </div> <p>Méthode : Facture</p>
Mesurage	Superficie (pièces et circulations) : 340,65 m <sup>2</sup> Autre Surface : 153,45 m <sup>2</sup>



Maxime NASRATY

# Diagnostic de Performance Energétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre  
(6.3.a bis)

N° : ..... 8380MNL1 Valable jusqu'au : ..... 12/12/2032 Le cas échéant, nature de l'ERP : R : Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement Année de construction : .. Entièrement réhabilité en 2006	Date (visite) : ..... 27/10/2022 Diagnosticteur : .NASRATY Maxime Signature : 
---	---

Adresse : ..... Station Alexandre 29, boulevard Charles Moretti (Pavillon Victor (Immeuble actuellement à usage de Crèche)) 13014 MARSEILLE

Bâtiment entier     Partie de bâtiment (à préciser)

S<sub>th</sub> : 375 m<sup>2</sup>

<b>Propriétaire :</b> Nom : .....	<b>Gestionnaire (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....
--------------------------------------	---

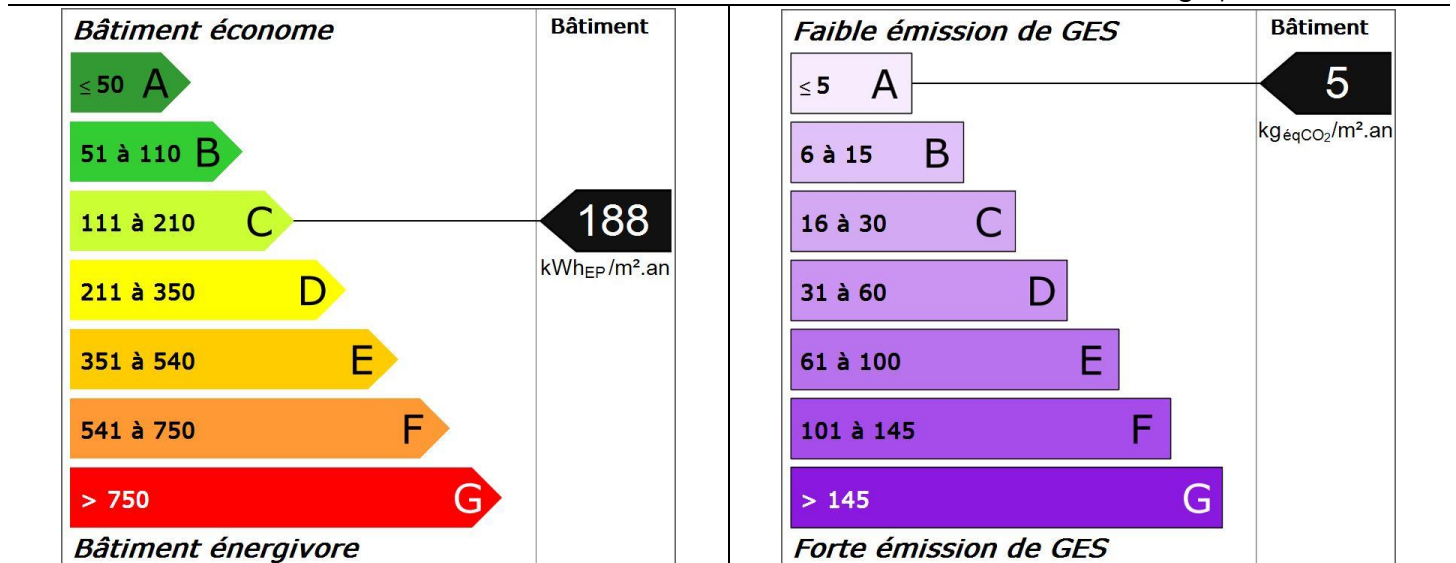
## Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2021-2020

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 30 693 kWh <sub>EF</sub>	70 594 kWh <sub>EP</sub>	5 433 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			-
<b>TOTAL</b>		70 594 kWh <sub>EP</sub>	5 433 €

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
---	--

Consommation estimée : 188 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an      Estimation des émissions : 5 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an





# Diagnostic de Performance Energétique

(6.3.a bis)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	<b>Système de chauffage :</b> PAC air/air installée avant 2008 avec programmeur avec réduit	<b>Système de production d'ECS :</b> Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
<b>Toiture :</b> Plafond structure inconnu sous combles perdus		<b>Système d'éclairage :</b> Halogènes, Néons, Basse consommation et Fluorescent
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm	<b>Système de refroidissement :</b> Electrique - Pompe à chaleur air/air	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b>	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.  
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires :

Néant



# Diagnostic de Performance Energétique

(6.3.a bis)

## **Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### **Gestionnaire énergie**

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### **Chauffage**

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### **Ventilation**

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### **Eau chaude sanitaire**

- ❑ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### **Confort d'été**

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### **Éclairage**

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### **Bureautique**

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### **Sensibilisation des occupants et du personnel**

- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

### **Compléments**

Néant



Maxime NASRATY

## Diagnostic de Performance Energétique

(6.3.a bis)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager une installation de chauffage solaire.
Eau chaude Sanitaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Eau chaude Sanitaire	Envisager la mise en place d'une production d'Eau Chaude Sanitaire par capteurs solaire thermique en remplacement du système de production existant.
Eau chaude Sanitaire	Envisager la mise en place d'une production d'Eau Chaude Sanitaire par capteurs solaire thermique en relève des systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire existant.
Eau chaude Sanitaire	Envisager la mise en place d'un chauffe-eau thermodynamique captant l'énergie de l'air ambiant (avec pompe à chaleur intégrée) en remplacement du système de production d'ECS actuel.

### Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*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))**

Nom de l'opérateur : NASRATY Maxime, numéro de certification : DTI / 0710-017 obtenue le 03/10/2022



## Mesurage d'un Immeuble

Numéro de dossier : 7450MNL1  
Date du repérage : 20/03/2019  
Heure d'arrivée : 14h30  
Durée du repérage :

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

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Station Alexandre**  
**29, boulevard Charles Moretti**  
Commune : ..... **13014 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 892 B, Parcelle**  
**numéro 43 et 45,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Pavillon Victor (Immeuble**  
**actuellement à usage de Crèche)**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : [REDACTED]

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Béatrice**  
**DELESTRADE**  
Adresse : ..... **Avocat**  
**43-45, rue Breteuil**  
**13006 MARSEILLE**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Immeuble**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Maxime NASRATY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget**  
**13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2019**

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

## Résultat du mesurage

**Surface des pièces et circulations : 340,65 m<sup>2</sup> (trois cent quarante mètres carrés soixante-cinq)**

**Autres Surfaces : 153.45 m<sup>2</sup> (cent cinquante-trois mètres carrés quarante-cinq)**

Fait à **MARSEILLE**, le **14/03/2019**

Maxime NASRATY





## Détail des surfaces mesurées

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie des pièces et circulations	Autres surfaces	
Pavillon Victor - RDC - 1 - Entrée	4,33	-	
Pavillon Victor - RDC - 2 - Pièce 1	3,27	-	
Pavillon Victor - RDC - 3 - Hall 1	10,14	-	
Pavillon Victor - RDC - 4 - Débarras	1,70	-	
Pavillon Victor - RDC - 5 - Pièce 2	24,93	-	
Pavillon Victor - RDC - 6 - Pièce 3	13,94	-	
Pavillon Victor - RDC - 7 - Pièce 4	16,19	-	
Pavillon Victor - RDC - 8 - Pièce 5	6,32	-	
Pavillon Victor - RDC - 9 - Pièce 6	3,82	-	
Pavillon Victor - RDC - 10 - Pièce 7	5,67	-	
Pavillon Victor - RDC - 11 - Hall 2	14,14	-	
Pavillon Victor - RDC - 12 - Pièce 8	9,55	-	
Pavillon Victor - RDC - 13 - Pièce 9	12,74	-	
Pavillon Victor - RDC - 14 - Pièce 10	12,81	-	
Pavillon Victor - RDC - 15 - Pièce 11	35,17	-	
Pavillon Victor - RDC - 16 - Pièce 12	4,47	-	
Pavillon Victor - RDC - 17 - Pièce 13	3,85	-	
Pavillon Victor - RDC - 18 - Pièce 14	2,99	-	
Pavillon Victor - RDC - 19 - Pièce 15	8,48	-	
Pavillon Victor - RDC - 20 - Pièce 16	22,44	-	
Pavillon Victor - RDC - 21 - Pièce 17	21,91	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 22 - Palier	1,08	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 23 - Hall 3	7,43	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 24 - Pièce 18	13,67	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 25 - Pièce 19	8,67	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 26 - Pièce 20	25,58	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 27 - Pièce 21	18,52	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 28 - Pièce 22	12,24	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 29 - Pièce 23	6,02	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 30 - W-C 1	1,68	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 31 - W-C 2	1,68	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 32 - Pièce 24	5,22	-	
Pavillon Victor - 1er étage - 33 - Terrasse	-	153,45	
<b>TOTAL</b>	<b>340,65</b>	153,45	





## Moyens de mesure utilisés

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

## Conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Le résultat des surfaces mesurées est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

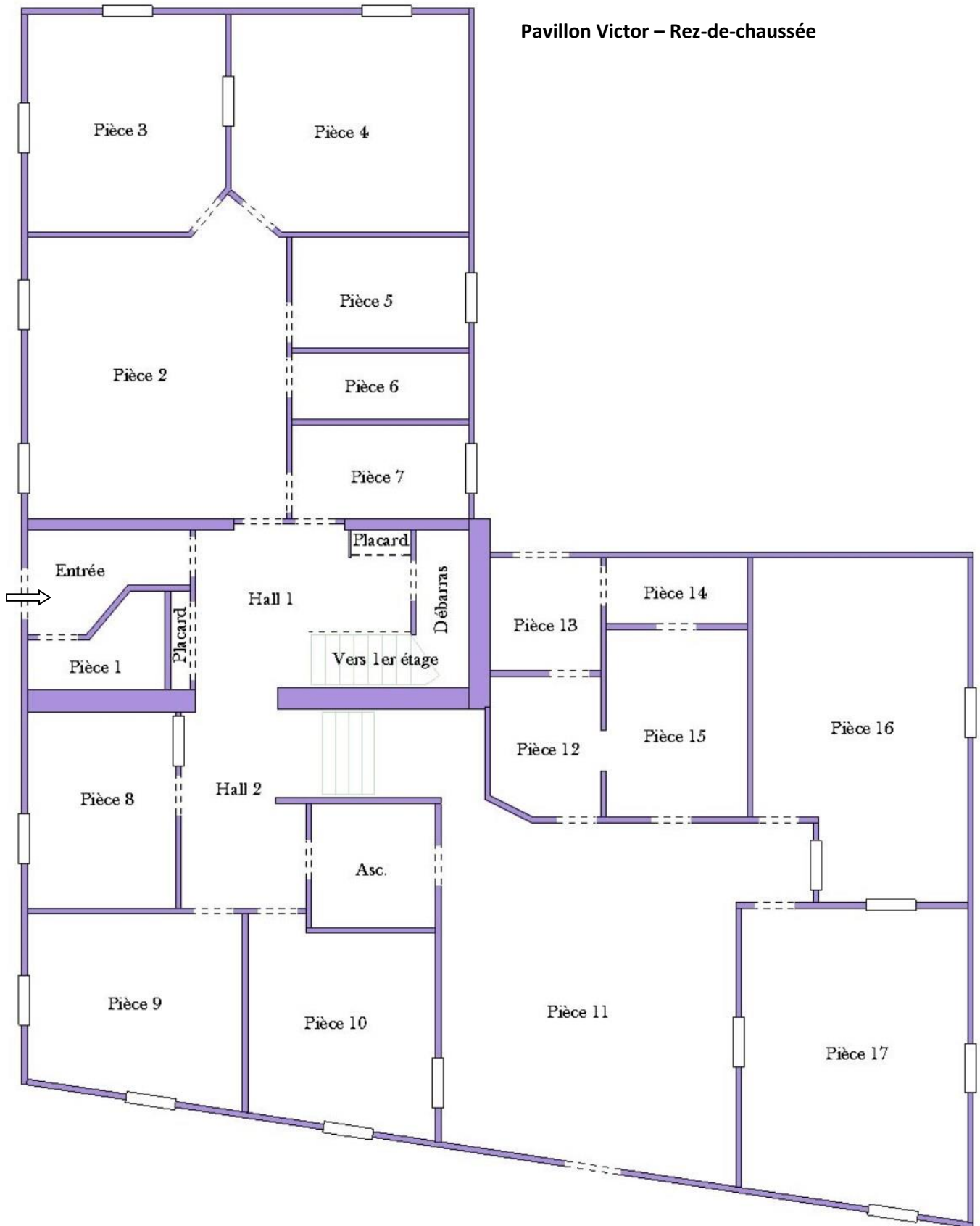
Les mezzanines non démontables ne sont pas considérées comme du mobilier.

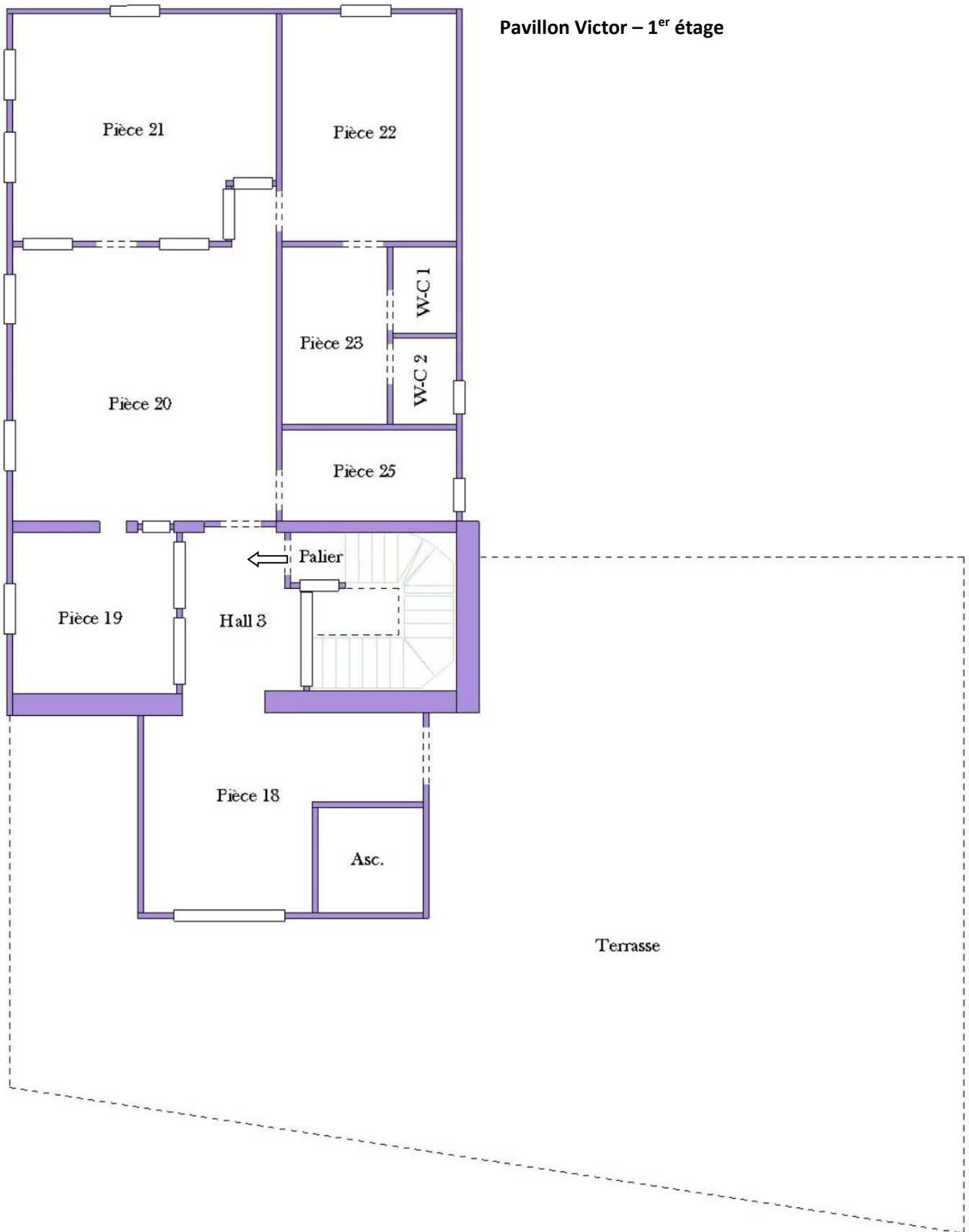
La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives des surfaces ou modifications non autorisées ou sans permis de construire, ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que les surfaces décrites correspondent au bien immobilier objet de la transaction.



## Pavillon Victor – Rez-de-chaussée







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

Numéro de dossier : 8380MNL1  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 27/10/2022  
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 : ..... **Station Alexandre**

**29, boulevard Charles Moretti**

Commune : ..... **13014 MARSEILLE**

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

..... **Pavillon Victor (Immeuble actuellement à usage de Crèche)**

**Section cadastrale 892 B, Parcelle(s) n° 43 et 45**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

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

..... **Autres**

..... **Immeuble**

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 : .....

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

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

Nom et prénom : ..... **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas D'JOURNO**

Adresse : ..... **Avocat**

**43-45, rue Breteuil**

**13006 MARSEILLE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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

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

**13006 MARSEILLE**

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

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

Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2023**

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)
Pavillon Victor		
RDC - 1 - Entrée	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 2 - Pièce 1	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 3 - Hall 1	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 4 - Débarras	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 5 - Pièce 2	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 6 - Pièce 3	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 7 - Pièce 4	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 8 - Pièce 5	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 9 - Pièce 6	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 10 - Pièce 7	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 11 - Hall 2	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - 12 - Pièce 8	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 13 - Pièce 9	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 14 - Pièce 10	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 15 - Pièce 11	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 16 - Pièce 12	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 17 - Pièce 13	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 18 - Pièce 14	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 19 - Pièce 15	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 20 - Pièce 16	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - 21 - Pièce 17	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier vers 1er étage	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 22 - Palier	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Plâtre et Tapiserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 23 - Hall 3	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 24 - Pièce 18	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 25 - Pièce 19	Porte-Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 26 - Pièce 20	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 27 - Pièce 21	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 28 - Pièce 22	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 29 - Pièce 23	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 30 - W-C 1	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 31 - W-C 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 32 - Pièce 24	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - 33 - Terrasse	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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





### E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes 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 tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Pavillon Victor - Autre partie - Combles (Absence de trappe de visite)

### 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
Pavillon Victor - Autre partie - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

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 **27/10/2022**.

Fait à **MARSEILLE**, le **13/12/2022**

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 :**

Assainissement Autonome - Collectif	Etat des lieux locatifs
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Loi Carrez
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Millièmes de copropriété
Diagnostic amiante avant vente	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic de performance énergétique	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Diagnostic acoustique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Diagnostic humidité
Diagnostic monoxyde de carbone	Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Diagnostic radon	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic sécurité piscine	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termites	Etat des risques et pollutions
Dossier technique amiante	Etat Parasitaire
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	

### 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 01/10/2022 au 30/09/2023**

### 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 • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : 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 - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Tailbout 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(DES) 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° 8380MNL1 relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

Station Alexandre

29, boulevard Charles Moretti - 13014 MARSEILLE

Pavillon Victor (Immeuble actuellement à usage de Crèche)

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 30/09/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MARSEILLE**, le **13/12/2022**

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. »