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

Numéro de dossier : 3007/03/2026 SMERLI
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 06/03/2026

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**
Adresse : ..... **Guynemer**
2 Avenue du Maréchal Juin
Commune : ..... **13700 MARIGNANE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro 17;18**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 7
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)**
..... **Un appartement.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **SMERLI**

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

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **LAFOND Romain**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Alpes Diagnostics**
Adresse : ..... **240 Montée des Vraies Richesses**
04100 Manosque
Numéro SIRET : **95088004700010**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Axa Assurances**
Numéro de police et date de validité : ..... **11133593804 / 01/01/2026**

Certification de compétence **CPDI5759** délivrée par : **I.Cert**, le **06/11/2024**

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 :

Hall+ Pl
Cuisine
Loggia
Salon / Salle à manger
Balcon
Couloir
Chambre 1
Chambre 2
Placard Ch 2
Chambre 3
Placard Ch 3
Salle d'eau
Wc
Sous-Sol - Cave
Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Hall+ Pl	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et peinture et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon / Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard Ch 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	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 - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard Ch 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et Faience	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Revêtement dur et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Revêtement dur et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et briques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	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 arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court

terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

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) :
Sans accompagnateur
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :
Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.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 **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

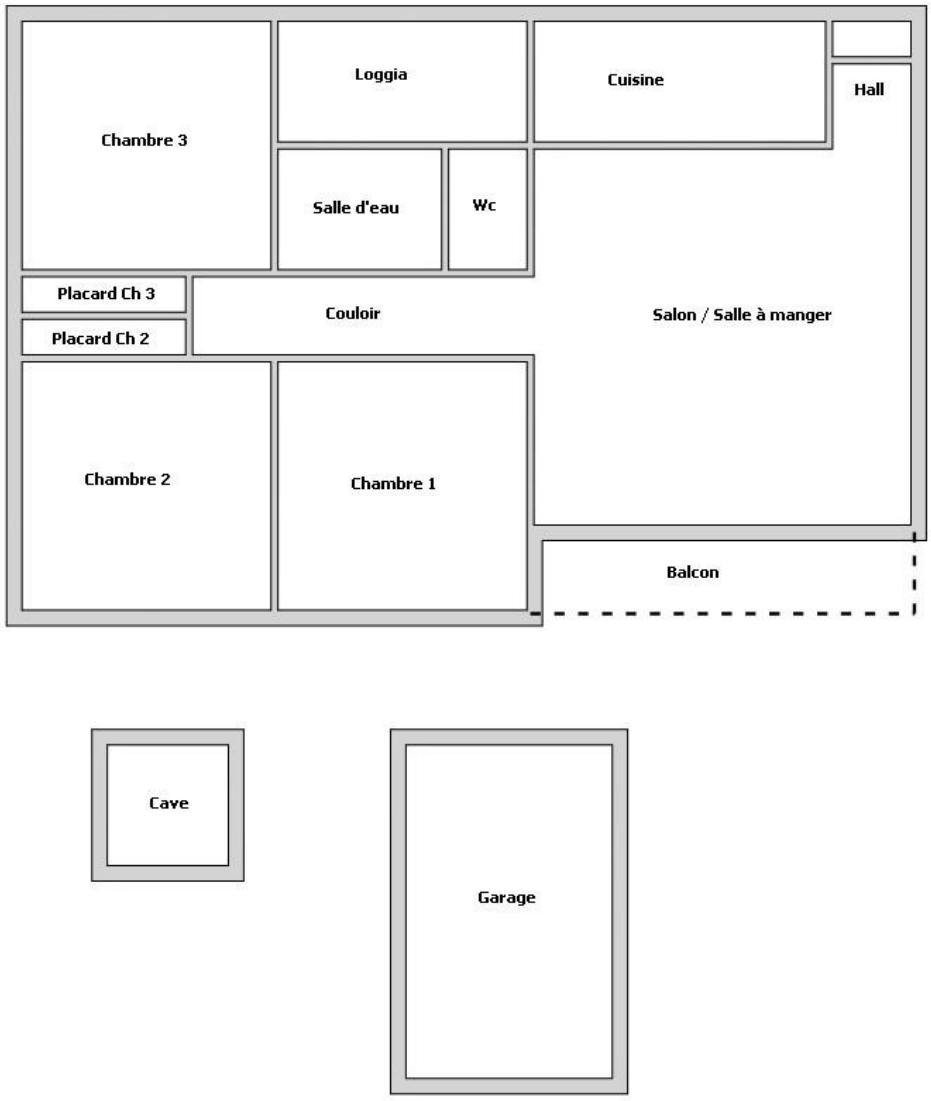
Visite effectuée le **06/03/2026.**
Fait à **MARIGNANE**, le **06/03/2026**

Par : LAFOND Romain



Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis



Annexe –Assurance / Certifications

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS ALPES DIAGNOSTICS IMMOBIL
240 MTE DES VRAIES RICHESSES
04100 MANOSQUE FR

AGENT
M GRACIA-CAMPO LAURENT
1 COURS LOUIS PASTEUR
4130 VOLX
Tél : 0486560321
Fax : 0492753169
Email : AGENCE.GRACIAVOLX@AXA.FR
Portefeuille : 0004030144

Vos références :
Contrat n° 11133593804
Client n° 6019900904

AXA France IARD, atteste que :

SAS ALPES DIAGNOSTICS IMMOBIL
240 MTE DES VRAIES RICHESSES
04100 MANOSQUE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11133593804** ayant pris effet le **13/07/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :
- L'état des risques et pollution

Diagnostics accessoires au DDT :
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Loi Boutin
Surface habitable (article R111-2 code de la construction)
Etat parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores.
Dossier technique amiante
Calcul des millièmes de copropriétés

1D052620260129

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

Recherche de plomb avant/après travaux
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition (NF X46-020),
Diagnostic amiante avant-vente,
Contrôle périodique amiante
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion de :
- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

- Toute immixtion en maîtrise d'oeuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction de de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,

- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession règlementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilère et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à VOLX le 29 janvier 2026
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5759 Version 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LAFOND Romain

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 06/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac ACCRÉDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	3007/03/2026 SMERLI
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	06/03/2026

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **Guynemer**
2 Avenue du Maréchal Juin
Commune : ..... **13700 MARIGNANE**
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 7**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 17;18
Périmètre de repérage : ..... **Un appartement.**
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : .....

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **SMERLI**

C. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **LAFOND Romain**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Alpes Diagnostics**
Adresse : ..... **240 Montée des Vraies Richesses**
..... **04100 Manosque**
Numéro SIRET : **95088004700010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Axa Assurances**
Numéro de police et date de validité : ..... **11133593804 / 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **06/11/2024** jusqu'au **05/11/2031**. (Certification de compétence **CPDI5759**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection (prise(s) avec broche de terre non reliée) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés ou une protection différentielle 30mA générale.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection (éclairage) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés ou une protection différentielle 30mA générale.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations.			 

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité).; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives.			 
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...).			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **06/03/2026**
Etat rédigé à **MARIGNANE**, le **06/03/2026**

Par : LAFOND Romain



Signature du représentant :

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

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

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

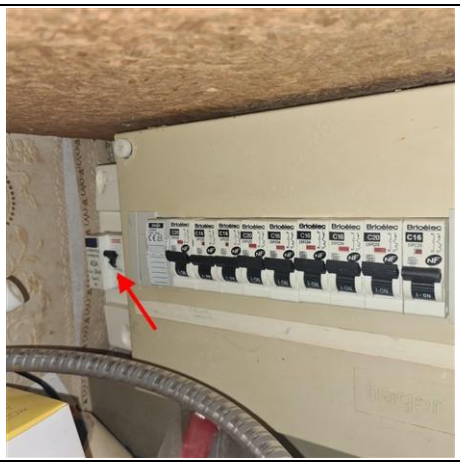
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.Li_debut__zone

Li_fin__zone

Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'information complémentaire : B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2613E0670890E

Etabli le : 09/03/2026
Valable jusqu'au : 08/03/2036

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

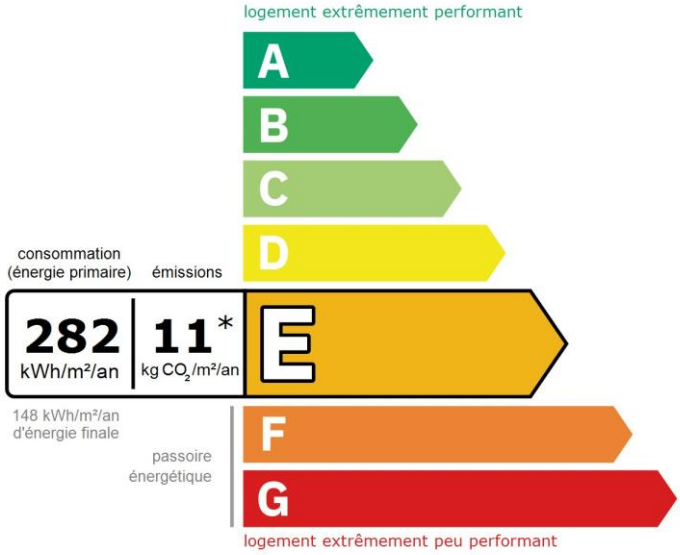
Aperçu non disponible



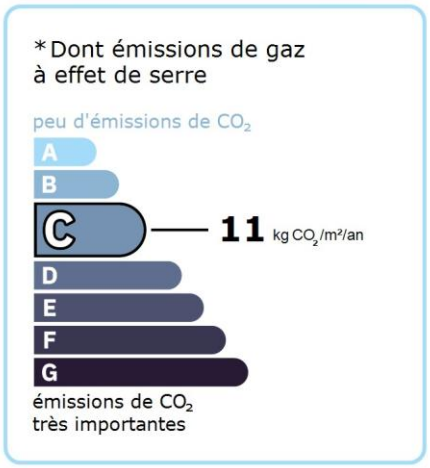
Adresse : **Guynemer 2 Avenue du Maréchal Juin, 13700 MARIGNANE**
N° de lot: 17;18
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **67,59 m²**

Propriétaire : SMERLI
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 765 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 3 964 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 770 €** et **2 440 €** par an

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

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

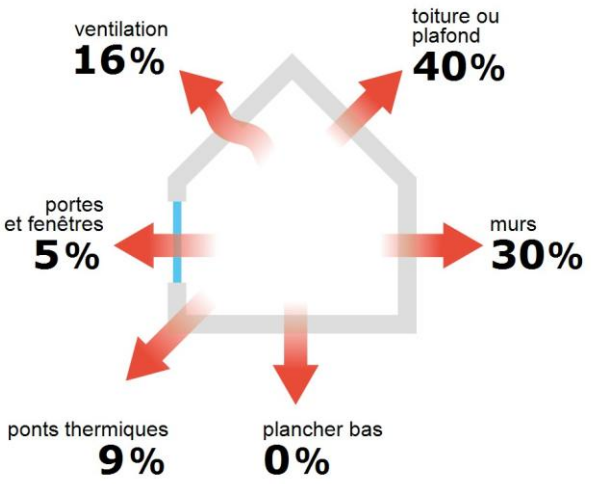
Informations diagnostiqueur

Alpes Diagnostics
240 Montée des Vraies Richesses
04100 Manosque
tel : 0492726875

Diagnostiqueur : LAFOND Romain
Email : alpesdiagnostics2@gmail.com
N° de certification : CPDI5759
Organisme de certification : I.Cert

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

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

Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	15 047 (7 919 é.f.)	entre 1 400 € et 1 910 €	79 %
eau chaude	Electrique	2 677 (1 409 é.f.)	entre 250 € et 340 €	14 %
refroidissement	Electrique	140 (74 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
éclairage	Electrique	244 (128 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
auxiliaires	Electrique	1 019 (537 é.f.)	entre 90 € et 130 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 128 kWh (10 067 kWh é.f.)	entre **1 770** € et **2 440** € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -439€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -61% sur votre facture **soit -24€ par an**

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

Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -91€ par an**

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres fixes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 93 L
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 10900 à 16300€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8500 à 12700€

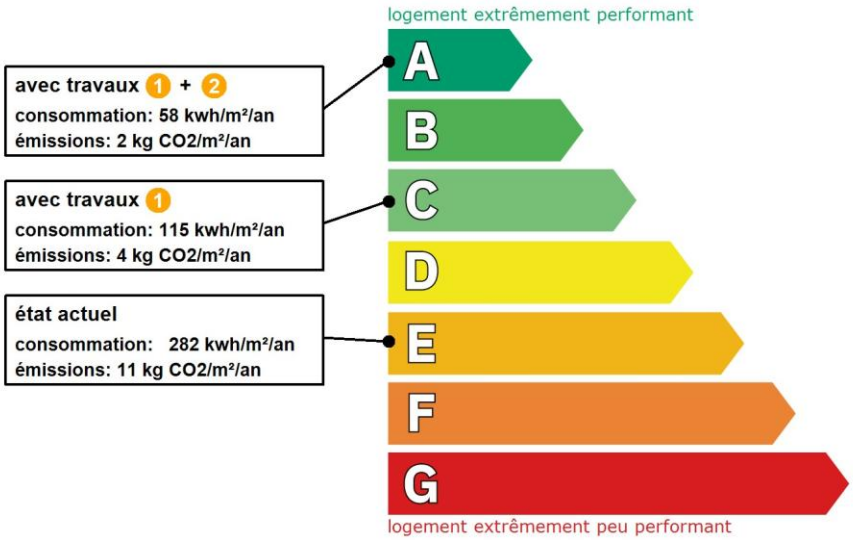
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

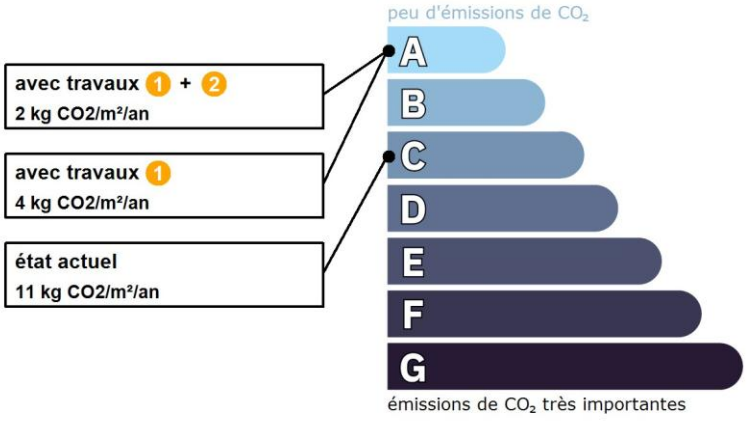
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **3007/03/2026 SMERLI**
Date de visite du bien : **06/03/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 7**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Dépend du nombre d'occupants et de la température de confort du ou des occupants.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude		Donnée en ligne	14 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	67,59 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	44,18 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord, Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	15,62 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché

	Epaisseur mur	🔎	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔎	Observé / mesuré	non
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔎	Observé / mesuré	5.73 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔎	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔎	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔎	Observé / mesuré	plus de 75°
Mur 3 Nord	Surface du mur	🔎	Observé / mesuré	14,09 m²
	Type d'adjacence	🔎	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔎	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔎	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔎	Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur	🔎	Observé / mesuré	2,94 m²
	Type d'adjacence	🔎	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔎	Observé / mesuré	4,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔎	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔎	Observé / mesuré	7.11 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔎	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔎	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔎	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔎	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔎	Observé / mesuré	67,59 m²
	Type d'adjacence	🔎	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔎	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔎	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔎	Observé / mesuré	67,59 m²
	Type d'adjacence	🔎	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔎	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation	🔎	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔎	Observé / mesuré	1,08 m²
	Placement	🔎	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔎	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔎	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔎	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔎	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔎	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔎	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔎	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔎	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔎	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔎	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔎	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔎	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔎	Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔎	Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	🔎	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔎	Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,81 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	4,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	7.11 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,5 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,5 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m

Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation		Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	26,73 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	93 L
Refroidissement	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie		Observé / mesuré	26,73 m²
	Année installation équipement		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

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

Informations société : Alpes Diagnostics 240 Montée des Vraies Richesses 04100 Manosque
Tél. : 0492726875 - N°SIREN : 950880047 - Compagnie d'assurance : Axa Assurances n° 11133593804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2613E0670890E

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 3007/03/2026 SMERLI
Date du repérage : 06/03/2026

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Bouches-du-Rhône**
Adresse : ..... **Guynemer**
2 Avenue du Maréchal Juin
Commune : ..... **13700 MARIGNANE**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 7
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 17;18

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SMERLI**

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

Nom et prénom :

Repérage

Périmètre de repérage : **Un appartement.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **LAFOND Romain**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Alpes Diagnostics**
Adresse : ..... **240 Montée des Vraies Richesses**
04100 Manosque
Numéro SIRET : **950880047**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Axa Assurances**
Numéro de police et date de validité : ..... **11133593804 / 01/01/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 67,59 m² (soixante-sept mètres carrés cinquante-neuf)
Surface au sol totale : 97,09 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro neuf)

Certificat de superficie n° 3007/03/2026 SMERLI

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/03/2026**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Hall+ Pl	2,88	2,88	
Cuisine	6,95	6,95	
Loggia	0	4,79	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.
Salon / Salle à manger	18,35	18,35	
Balcon	0	3,39	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.
Couloir	4,06	4,06	
Chambre 1	9,08	9,08	
Chambre 2	9,07	9,07	
Placard Ch 2	1,27	1,27	
Chambre 3	9,97	9,97	
Placard Ch 3	1,28	1,28	
Salle d'eau	3,24	3,24	
Wc	1,44	1,44	
Sous-Sol - Cave	0	5,77	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.
Garage	0	15,55	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.

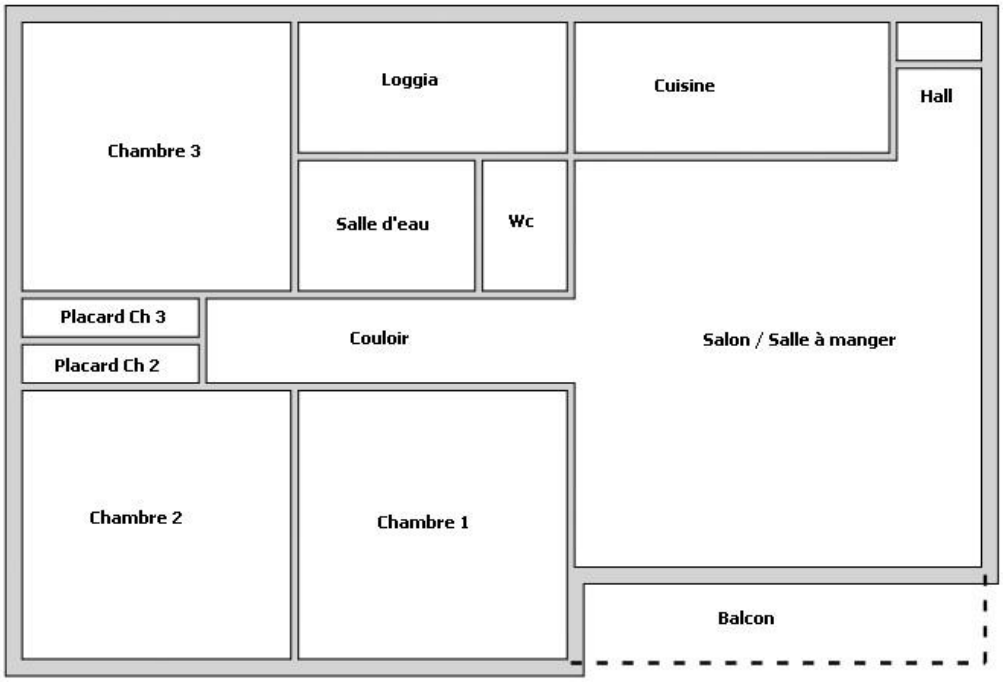
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

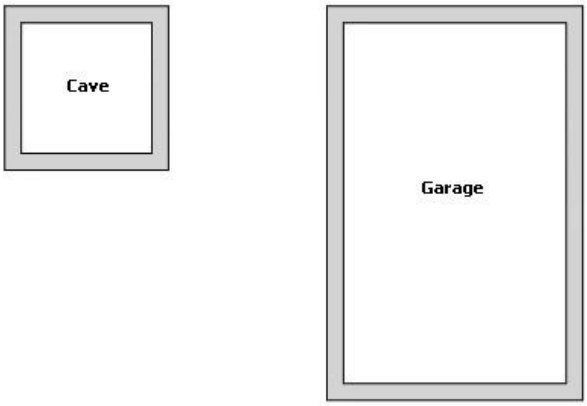
Surface loi Carrez totale : 67,59 m² (soixante-sept mètres carrés cinquante-neuf)
Surface au sol totale : 97,09 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro neuf)

Fait à **MARIGNANE**, le **06/03/2026**

Par : LAFOND Romain




Chambre 3
Loggia
Cuisine
Hall
Salle d'eau
Wc
Placard Ch 3
Placard Ch 2
Couloir
Salon / Salle à manger
Chambre 2
Chambre 1
Balcon


Cave
Garage

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2502-643-CA

Date de visite : 19/02/2025

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005
Loi nº 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété
Décret no 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Superficie privative (Décret no 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété) : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot […] 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 mètre. Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie […]. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement

2. Désignation du bien

Adresse : 1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 13700 MARIGNANE
Cadastre : Section : AP
Parcelle : 7

Type : Habitation (partie privative d'immeuble) 4 pièces / Lot(s) n° : 17
Lot(s) annexe(s) : ☒ Cave : 18
☐ Garage

Titre de propriété fourni : ☒ Oui ☐ Non

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI
1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1
13700 MARIGNANE

Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Opérateur de repérage : David FREGE

RCP ALLIANZ n° 46.944.947

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 19/02/2025

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
Tel.: 04.91.00.39.27
DEPUIS 2011

5. Superficies mesurées (voir détail du métrage en page 2/2)

Surface Loi Carrez totale : 66,10 m² (soixante-six mètres carrés dix)*

Voir détail du métrage en page 2/2

**Conformément à la jurisprudence « Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 28 janvier 2015, 13-26.035 », le présent mesurage :*

- *Ne s'applique qu'à l'espace désigné par le donneur d'ordre comme étant son lot privatif ;*
- *Ne s'applique qu'à l'espace apparemment privatif, tel qu'il se présente au jour du mesurage, sans considération des actes antérieurs ;*
- *Ne décrit et ne délimite pas le lot appartenant réellement au donneur d'ordre.*

En cas de doute, il est donc recommandé de faire vérifier la consistance juridique du lot par un juriste professionnel.

Adk diag 13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2502-643-CA

Date de visite : 19/02/2025

6. Détail du mesurage

Surfaces Carrez - Lot principal :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez (m²)	Surface totale (m²)**	Motif de non prise en compte
Entrée - avec placard-s	2,85	2,85	--
Cuisine	6,50	6,50	--
Loggia	0,00	4,70	Loggia
Séjour	18,00	18,00	--
Balcon	0,00	3,40	Balcon
Dégagement	4,05	4,05	--
Chambre 1	9,05	9,05	--
Chambre 2	9,05	9,05	--
Chambre 3	10,00	10,00	--
Dressing	1,90	1,90	--
Salle d'eau	3,25	3,25	--
WC	1,45	1,45	--

*Hsp=Hauteur sous plafond
**Surfaces informatives non contractuelles

TOTAL Surface Carrez : 66,10 m²
TOTAL Surface au sol : 74,20 m²**

Les surfaces figurant sur ces tableaux ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Etabli sous réserve de communication et de vérification du titre de propriété relatif à la description et à la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Dans les cas où le titre de propriété n'aurait pas été présenté, le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le donneur d'ordre ou son représentant. ***Dans ces cas, il appartient donc au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative****. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre.*

Surface(s) hors Carrez - Lot(s) annexe(s)**:

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez (m²)	Surface au sol (m²)	Motif de non prise en compte
Cave	0	10.7	Cave

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B
RCP Allianz : 46.944.947

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

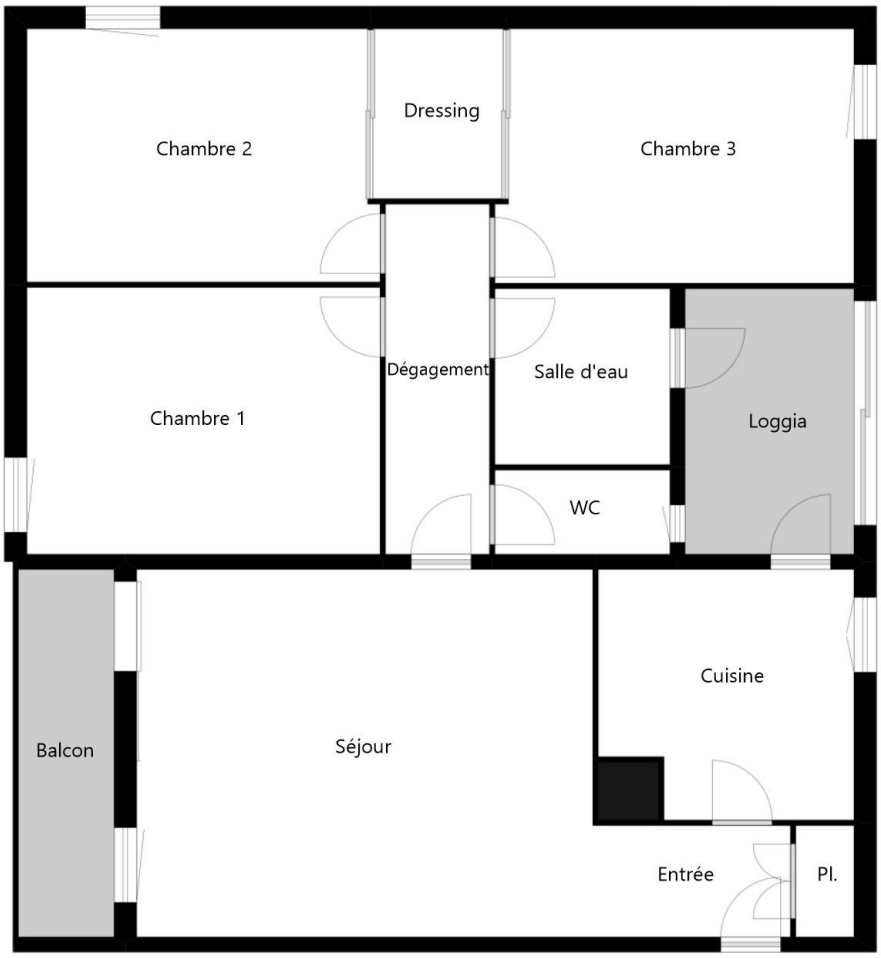
CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »

Rapport n° : DF-2502-643-CA

Date de visite : 19/02/2025

CROQUIS DU BIEN

Non côté, non contractuel



Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B
RCP Allianz : 46.944.947

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2513E0597857E
Etabli le : 21/02/2025
Valable jusqu'au : 20/02/2035

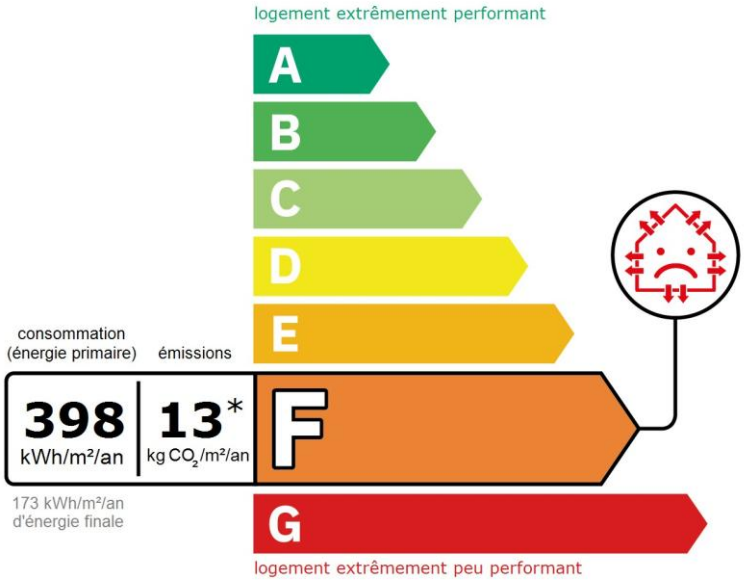
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1**
13700 MARIGNANE
N° de lot: 17

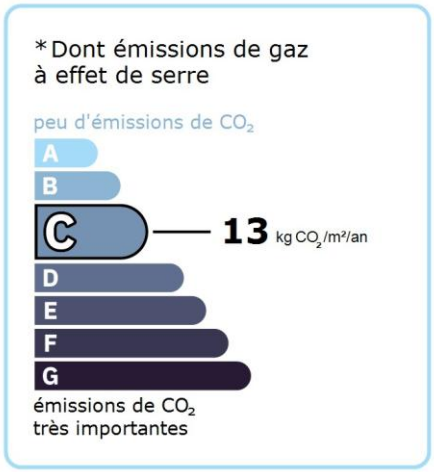
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **66.1 m²**

Propriétaire : M et Mme Mehdi et Saida KSOURI
Adresse : 1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 13700 MARIGNANE

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 872 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 520 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **2 000 €** et **2 750 €** par an

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

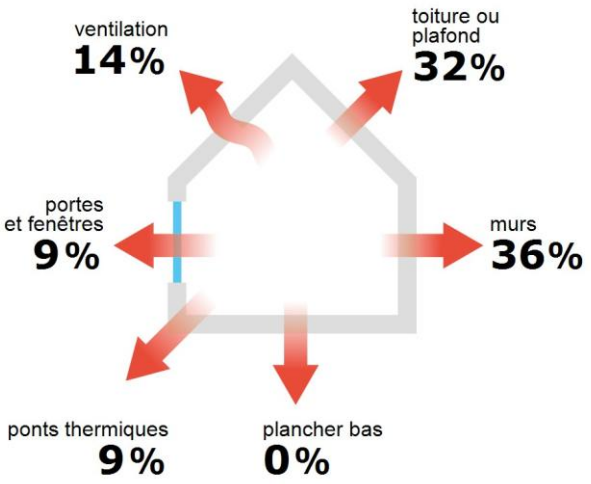
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
tel : 06.71.65.21.41

Diagnostiqueur : FREGE david
Email : adkdiag13@gmail.com
N° de certification : B2C 0255
Organisme de certification : B.2.C

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

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

Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	21 109 (9 178 é.f.)	entre 1 610 € et 2 200 €	80 %
eau chaude	Electrique	3 720 (1 618 é.f.)	entre 280 € et 390 €	14 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	288 (125 é.f.)	entre 20 € et 30 €	1 %
auxiliaires	Electrique	1 207 (525 é.f.)	entre 90 € et 130 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		26 325 kWh (11 445 kWh é.f.)	entre **2 000** € et **2 750** € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -481€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -97€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 93 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 26200 à 39400€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 6900 à 10300€

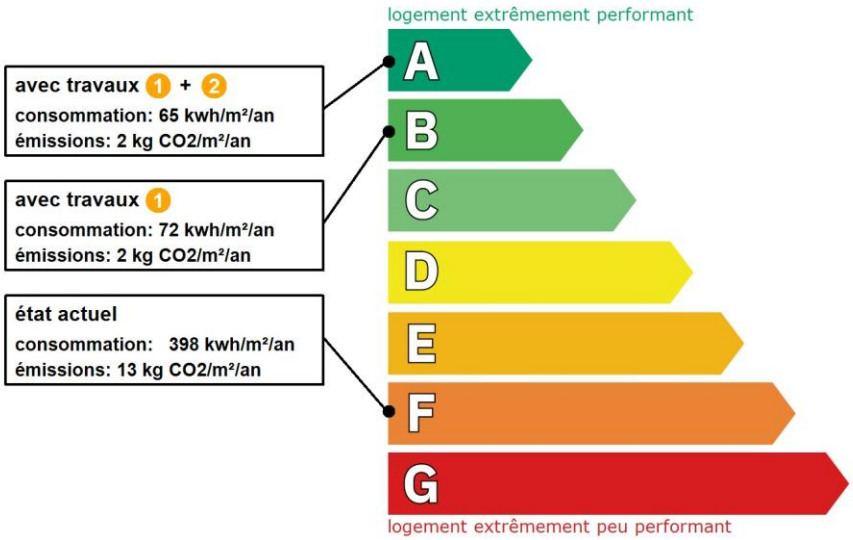
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K

Commentaires :

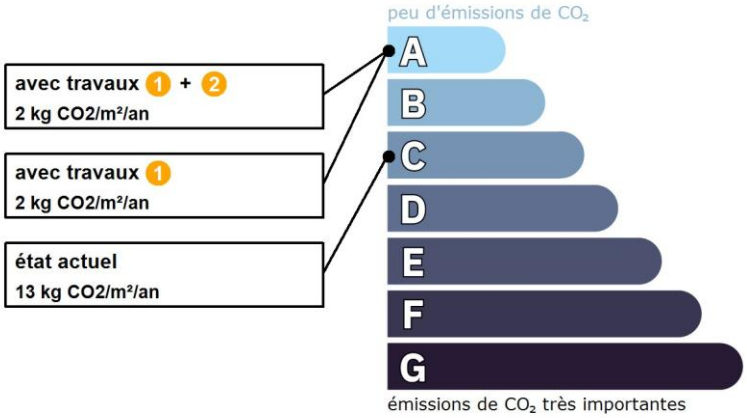
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **DF-2502-643**
Date de visite du bien : **19/02/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 7**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	Donnée en ligne	15 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	66.1 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	17,75 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	24,88 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	2,75 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	19,75 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	4,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	13,88 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	11 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	66,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	66,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré		1.4 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 2 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		1.4 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		60 - 90°
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		1.4 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm

	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.06 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire

	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.16 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2.38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1.69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur

	Surface Aiu		Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1.49 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.1 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.1 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.9 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.9 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.6 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.6 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.4 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	28.1 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non

Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	93 L

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : Adk Diag 13 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE
Tél. : 06.71.65.21.41 - N°SIREN : 532926946 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° n°: 10592956604

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

1. Références 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 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique
Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12 décembre 2012
Décret 2011-629 du 3 juin 2011
Arrêté du 1er juin 2015.
Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

2. Désignation du bien

Adresse : 1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 13700 MARIGNANE
Cadastre : Section : AP
Parcelle : 7

Type : Habitation (partie privative d'immeuble) 4 pièces / Lot(s) n° : 17
Lot(s) annexe(s) : ☒ Cave : 18
☐ Garage

Période de construction : Entre le 01/01/1949 et le 01/07/1997

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI
1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1
13700 MARIGNANE

Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Opérateur de repérage : David FREGE
Certification amiante n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 02/07/2029

Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 19/02/2025

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
Tél.: 04.91.00.39.27
DEPUIS 2011

5. Laboratoire d'analyses

Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud - 75 chemin de Sommières 30310 VERGEZE Tel. 04 66 73 15 73

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

AVERTISSEMENT

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la présente recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction **directement visibles et accessibles sans destructions**.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourra être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles le jour de la visite,
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées par lui,
- Dans des zones non indiquées sur les documents relatifs à l'immeuble visité,
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage destructif,
- Sur des éléments (plafonds, murs, sols, conduits de cheminée, etc.) cachés par des revêtements de décoration collés de type moquette, linoléum, PVC, lambris, panneaux agglomérés ou contreplaqués bois, isolant, doublages, etc.

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.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

6. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

- **Matériaux ou produits contenant de l'amiante :**

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

- **Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante :**

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Analyse ou cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

- **Dans le cadre de mission décrit en paragraphe 7, 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	-	

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

7. Détails de la mission de repérage

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.

Le cadre de la mission :

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».

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.

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).

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.

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*
1. Parois verticales intérieures	
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)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
4. Eléments extérieurs	
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

extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

8. 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	-	

9. 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
Entrée - avec placard-s	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et papier peint Plafond : plâtre et peinture Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Cuisine	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et peinture et carrelage Plafond : plâtre et peinture Plinthes : faïence Fenêtre(s)+cadre(s) : pvc Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Loggia	Sol : Inconnu et carrelage Murs : béton et peinture Plafond : béton et peinture Plinthes : faïence Fenêtre(s)+cadre(s) : aluminium Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Séjour	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et papier peint Plafond : plâtre et peinture Fenêtre(s)+cadre(s) : aluminium, PVC Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Balcon	Sol : Inconnu et carrelage Murs : béton et peinture Plafond : béton et peinture
Dégagement	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et papier peint Plafond : plâtre et peinture Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Chambre 1	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : faïence Fenêtre(s)+cadre(s) : pvc Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

Chambre 2	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : faïence Fenêtre(s)+cadre(s) : pvc Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Chambre 3	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : faïence Fenêtre(s)+cadre(s) : pvc Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Dressing	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Salle d'eau	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et carrelage Plafond : plâtre et peinture Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
WC	Sol : Inconnu et carrelage Murs : plâtre et peinture et carrelage Plafond : plâtre et peinture Fenêtre(s)+cadre(s) : bois et peinture Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture
Cave	Sol : béton Murs : béton et brique Plafond : béton Porte(s)+cadres(s) : bois et peinture

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

10. Conditions de réalisation du repérage

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

Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/02/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 50

Plan et procédures de prélèvements :

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

11. Résultats détaillés du repérage

- **Liste des matériaux contenant de l'amiante de la liste A**

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 3 de ce présent rapport

- **Liste des matériaux contenant de l'amiante de la liste B**

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 3 de ce présent rapport

- **Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour lesquels des analyses sont nécessaires pour conclure :**

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Analyse ou cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

- **Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

- **Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif :**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

CDI FNAIM
Chambre des DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-643-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

ANNEXES

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

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

- **Annexe 1 – Schéma de repérage n° : DF-2502-643**

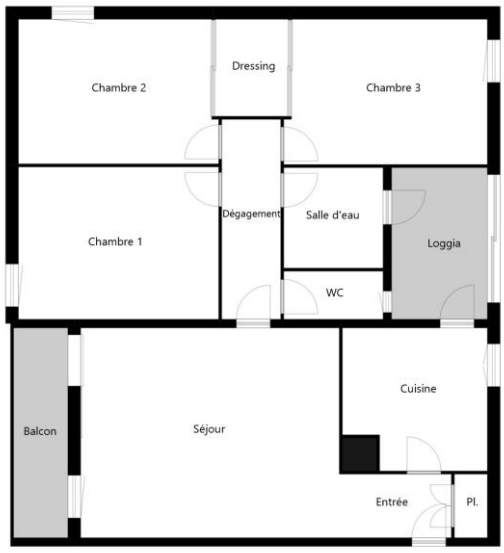


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Adk Diag 13, auteur : David FREGE
Dossier n° DF-2502-643 du 19/02/2025
Adresse du bien : 1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 (17) 13700 MARIGNANE

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-643-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005
Code de la Construction et de l'Habitation – articles L. 133-6 , L. 133-5, L. 271-4 à L 271-6 et R. 133-7, R. 133-8, R. 271-1 à R. 271-5
Arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007
Norme NF P 03-201

2. Désignation du bien

Adresse : 1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 13700 MARIGNANE
Cadastre : Section : AP
Parcelle : 7

Type : Habitation (partie privative d'immeuble) 4 pièces / Lot(s) n° : 17
Lot(s) annexe(s) : ☒ Cave : 18
☐ Garage

Nature de l'immeuble : ☒ bâti ☐ non bâti
Période de construction : Entre le 01/01/1949 et le 01/07/1997

Temps passé sur site : 02 h 50

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Traitement antérieur contre les termites
☐ Infestation antérieure de termites dans le bâtiment
☐ Notice technique relative à l'article R112-4 du CCH (dépôt de permis de construire ou engagement travaux après 1/11/2006)

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI
1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1
13700 MARIGNANE

Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

Personne présente pendant le diagnostic (accompagnateur) : Scp Albertin, Joseph et Font

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Opérateur de repérage : David FREGE
Certification n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 14/10/2030

Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 19/02/2025

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
Tél.: 04.91.00.39.27
DEPUIS 2011

CONCLUSION :
Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-643-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

5. Objet de la mission

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération du vendeur du garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence aux articles suivants et au décret du 3 juillet 2000 du 5 septembre 2006 et du 21 décembre 2006. **La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. 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.**

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Articles législatifs : L 133-5, L 133-6, L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Articles réglementaires : R 133-7, R 133-8, R 271-1 à R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

La mission et son rapport son exécutés conformément à :

- l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- la norme NF P 03-201

Contenu de la mission – moyens d'investigations :

- **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.**

Cet état repose sur un examen visuel le plus complet possible des parties visibles et accessibles à l'aide, lorsque cela est nécessaire, d'une lampe torche. Cet examen s'accompagne d'un sondage manuel de l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un outil approprié (poinçon). Ce sondage est non destructif sauf sur les parties déjà altérées ou dégradées. Dans certains cas, avec l'accord du propriétaire, des investigations plus poussées peuvent être engagées afin d'approfondir les recherches en présence de pathologies douteuses. Au niveau des parties non bâties (10 mètres), son examinées et éventuellement sondées, les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tout matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des infestations. **Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même si il y a bûchage** (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandu l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agent de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état relatif à la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Scp Albertin, Joseph et Font
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) : Néant

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

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

Définitions :

Accessibilité : possibilité d'atteindre un élément avec les moyens mis à disposition de l'intervenant, sans démontage ni sondage destructif et sans déplacement de mobilier lourd et encombrant.

Infestation : présence ou indice de présence, avec ou sans activité apparente.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-643-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

6. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas) :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation avec catégorie de termites en cause
Entrée - avec placard-s	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - aluminium, PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-643-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation avec catégorie de termites en cause
	Fenêtre(s)+cadre(s) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s)+cadre(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton et brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-643-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

7. Identification des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant.

8. 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	-	

9. Constatations diverses *(indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois, présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, signes de traitement antérieur, etc.) :*

Localisation	Liste des ouvrages, partis d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Aucune.		

CONCLUSION

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Etat relatif à la présence de termites valable 6 mois à partir du 19/02/2025.

Attention : le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Notas :

1. 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 ;

2. 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 ;

3. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C Certification**.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-643-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

ANNEXE – ORDRE DE MISSION

Destinataire de l'ordre de mission : Monsieur Scp Albertin, Joseph et Font

1. Diagnostics techniques inclus dans la prestation

☒	Certificat de Superficie Loi **Carrez / Boutin**	Ventes/Locations : lots de copropriété de plus de 8m²
☐	CREP – Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**	Ventes/Locations : permis de construire avant le 1er janvier 1949
☒	Constat de repérage **Amiante**	Ventes/Locations : permis de construire avant le 1er juillet 1997
☒	Etat relatif à la présence de **Termites**	Ventes : applicable à toutes les communes des Bouches-du-Rhône
☒	**DPE** – Diagnostic de Performance Energétique	Ventes/Locations : tous les biens
☐	Etat de l'installation intérieure de **Gaz**	Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans
☒	Etat de l'installation intérieure d'**Electricité**	Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans
☒	**ERP** - Etat des Risques et Pollutions **(OFFERT)**	Ventes/Locations : tous les biens
☐	Etat des lieux	
☐	Diagnostic Technique Global (DTG)	

2. Bien objet de la prestation

Type de bien : Habitation (partie privative d'immeuble) 4 pièces
☒ Cave : 18
☐ Garage

Localisation : 1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 13700 MARIGNANE

Date de construction : Entre le 01/01/1949 et le 01/07/1997

3. Modalités

Intervention Voir conditions générales d'intervention en page 2/2
Règlement Comptant sur place par chèque ou espèces contre reçu
Validité de l'offre Offre valable pour une durée de 1 mois.

4. Garanties

Certifications de compétences B2C Certification
Assurance RCP Allianz
Fédération FNAIM – Chambre des Diagnostiqueurs

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-643-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

Conditions générales d'intervention

L'intervention confiée au professionnel est limitée aux missions décrites dans l'ordre de mission. Il doit avoir **un accès libre et total à toutes les pièces, locaux, murs et éléments de structure visibles, revêtements, terrain et dépendances**. Le propriétaire est responsable de l'accessibilité à tous ces éléments. La garantie d'exonération pour vices cachés ne pourra pas entrer en compte pour les parties non accessibles et non visitables par l'opérateur le jour de la visite. Si des vices cachés apparaissent après des travaux ou démontages, le professionnel ne pourra être mis en cause.

Certificat de surface
Le mesurage d'un lot de copropriété rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il est valable tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas modifiées. Le propriétaire s'engage à fournir des informations conformes au titre de propriété et règlement de copropriété (référence cadastrale, n° de lot).

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
Conformément au décret n° : 2011-807 du 5 juillet 2011, nous vous informons que certaines données relatives au DPE de votre bien sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique. Les données collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, leur collecte a pour seul but de garder la trace des DPE réalisés dans leur entièreté et ne feront pas l'objet d'exploitation ni ne seront communiquées à des tiers par l'ADEME.
Conformément à la loi n° : 78/17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, que vous pouvez exercer par courrier électronique à l'adresse cnil@ademe.fr.

Diagnostic Amiante (méthodologie normative NF X 46-020)
Ce constat repose sur la recherche visuelle et prélèvement de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante visibles et accessibles sans démontages destructifs. Les analyses de prélèvements éventuels sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC, le coût unitaire d'un prélèvement pour analyse s'élevant à 70 euros TTC. **Les prélèvements ne sont effectués qu'après accord du propriétaire.**

☐ Le propriétaire autorise l'opérateur à effectuer …….. prélèvement(s) pour analyse.

☐ Le propriétaire n'autorise pas l'opérateur à effectuer …….. prélèvement(s) pour analyse **(ces analyses devront être effectuées ultérieurement en cas de travaux sur ces produits ou matériaux)**

Diagnostic Termites (méthodologie normative NF P 03-200 et NF P 03-201)
Ce constat repose sur un examen visuel des parties visibles et accessibles et d'un sondage non destructif des éléments en bois. Il n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois.

☐ Oui, le propriétaire a connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien

☐ Non, le propriétaire n'a pas connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien

Etat de l'installation intérieure de gaz (méthodologie normative XP P 45-500)
Les contrôles portent sur l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires, sur le raccordement en gaz et la combustion des appareils et sur la ventilation des locaux, Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Le propriétaire s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en gaz de l'installation, le fonctionnement normal des appareils d'utilisations. Le cabinet ADK DIAG 13 attire l'attention du propriétaire sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur est limitée aux points effectivement vérifiés.
En cas de **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, l'opérateur interrompt sans délai partiellement ou totalement l'alimentation en gaz de l'installation et pose des étiquettes de condamnation sur tout ou partie de l'installation. Il fait signer le rapport par le donneur d'ordre ou le lui adresse par lettre recommandée ;

Etat de l'installation intérieure d'électricité (méthodologie normative XP C 16-600)
Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite. Il s'effectue, sans montage ni démontage autre que celui du capot du tableau et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. L'objectif du diagnostic n'est pas d'établir la conformité de l'installation mais de faire un bilan de sécurité suivant des points bien précis précisés par la norme XP C 16-600.

La responsabilité du cabinet est limitée aux points effectivement vérifiés. De même, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation dont l'accès ne lui aurait été permis. La responsabilité du cabinet ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic, ni au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

Le diagnostic donnant lieu à une coupure de l'alimentation en électricité, tous les équipements et appareils programmables susceptibles d'être sensibles à la mise hors tension ou pouvant subir une détérioration lors de la remise sous tension, doivent être isolés du réseau par les soins de l'occupant préalablement à l'intervention.

Liste des éléments à présenter à l'opérateur lors de sa visite :
- Titre de propriété (acte notarié) portant désignation du bien à expertiser (consistance, numéros de lot(s), section cadastrale…);
- En cas de Diagnostic de Performance Energétique :
  - sur un **mode de chauffage collectif** : relevés de charges des 3 dernières années (récapitulatifs annuels) ;
  - sur un mode de chauffage individuel, si le bien date d'avant 1948 : factures de consommations énergétiques des 3 dernières années
- En cas de présence d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans : une facture de gaz
- En cas de présence d'une chaudière gaz : rapport d'entretien de moins d'un an (le cas échéant)
- Compte-rendu de précédentes expertises ayant été réalisé(s) sur le bien, le cas échéant.

Frais pour réimpression de dossier papier originale en cas de perte :
Merci de bien conserver la version papier originale de votre dossier. Toute demande de réimpression de votre dossier sera facturée 10.00€ TTC pour couverture des frais d'impression (temps et consommables) et de port.

Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2502-643-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/02/2028

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005
Code de la Construction et de l'Habitation articles L134-7 et R 134-10 à 13
Décret n°2008-384 du 22 avril 2008
Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Etat réalisé en conformité avec la norme NF C16-600 de juillet 2017.

2. Désignation du bien

Adresse :	1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 13700 MARIGNANE
Cadastre :	Section : AP Parcelle : 7
Type :	Habitation (partie privative d'immeuble) 4 pièces / Lot(s) n° : 17
Période de construction :	Entre le 01/01/1949 et le 01/07/1997
Date de l'installation :	Inconnue
Distributeur d'électricité :	Engie
Installation sous tension :	OUI
Document(s) fourni(s) :	Néant

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI
1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1
13700 MARIGNANE

Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Opérateur de repérage : David FREGE
Certification n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 23/04/2024

Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 19/02/2025

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
Tél.: 04.91.00.39.27
DEPUIS 2011

Conclusion générale :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat de l'installation intérieure d'Electricité valable 3 ans à partir du 19/02/2025.

La responsabilité du cabinet est limitée aux points effectivement vérifiés. De même, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation dont l'accès ne lui aurait été permis.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag 13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2502-643-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/02/2028

5. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc…, lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

De plus, en cas de diagnostic réalisé sur un logement en copropriété, les parties d'installation suivantes ne sont pas couvertes car situées dans les parties communes :

- Installation de mise à la terre collective (hors dérivation individuelle de terre) : prise de terre, conducteur de terre, conducteur principale de terre, liaison équipotentielle principale.

Conformément à la norme NF C 16-600 de juillet 2017, il est important de rappeler ici que le présent diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes et qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié. La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le présent diagnostic ne peut donc pas être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag 13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2502-643-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/02/2028

6. Conclusion relative à l'évolution des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

(Voir détail des anomalies relevées en page suivante)

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

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

- **Anomalies relatives aux installations particulières :**

☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

- **Informations complémentaires :**

☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

- **Avertissements particuliers :**
  - **Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :**

Domaines	Points de contrôle
Néant	

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

    Néant

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2502-643-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/02/2028

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

Il est recommandé de faire réaliser, dans les plus brefs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies non compensées relevées.

8. Détail des anomalies relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Précision(s) : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) (193 ohms contre 100 ohms maximum autorisés) ; - Recommandation: faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispostitif(s) différentiel	--
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Précision(s) : présence de socle(s) de prise(s) non équipés de broche de terre ; - Recommandation: faire intervenir un professionnel qualifié pour relier tous les circuits à la terre. Localisation : (Séjour, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Précision(s) : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; - Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin de distribuer les conducteurs neutres sur les disjoncteurs correspondant (Placard entrée)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Précision(s) : prise-s de courant présentant une résistance de terre trop importante ; - Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire. Localisation : (Salle d'eau)	

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

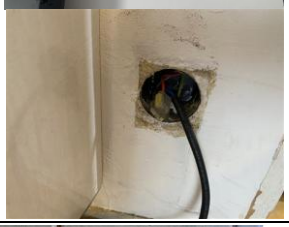
Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2502-643-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/02/2028

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Précision(s) : - socle(s) de prise(s) à refixer Localisation : Séjour, Chambre 1 - socle(s) de prise(s) manquant(s) ; - Localisation : Chambre 2 Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	 
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Précision(s) : présence de domino-s non protégé-s ; - Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin de protéger la-les connexion-s présentant des parties actives nues sous tension. Localisation : (Cuisine, Chambre 3)	 
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Précision(s) : Présence de prises d'un interrupteur avec fusible intégré : possibilité d'accès aux parties actives lors du remplacement du fusible ; - Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes Localisation : (Cuisine)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Précision(s) : présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; - Recommandation : faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (douilles DCL par exemple) Localisation : (Salle d'eau)	

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag 13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

ELECTRICITE – Rapport n° : DF-2502-643-ELEC

Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/02/2028

9. Explicitations détaillées relatives aux risques encourus :

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

Informations complémentaires

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

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

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

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

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

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

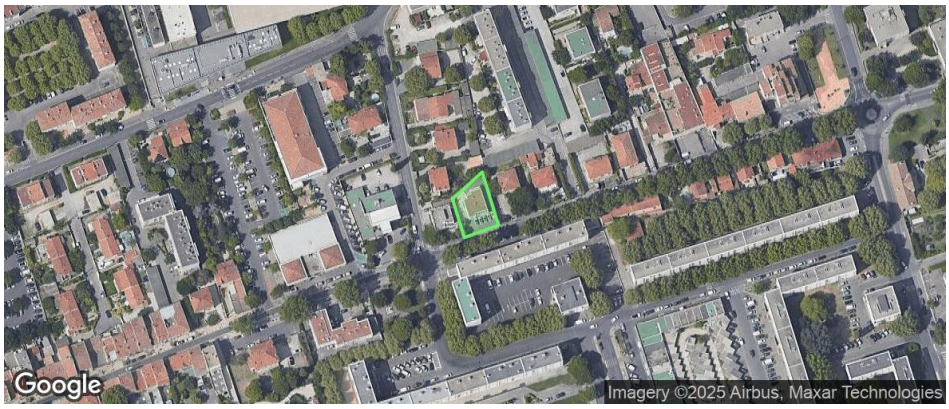
1 AVENUE DU MARECHAL JUIN 13700 MARIGNANE

Adresse: 1 Avenue du Marechal Juin 13700 MARIGNANE
Coordonnées GPS: 43.418425, 5.218662
Cadastre: AK 136

Commune: MARIGNANE
Code Insee: 13054

Reference d'édition: 3061376
Date d'édition: 19/02/2025

Vendeur:
Mehdi et Saida KSOURI
Acquéreur:



OLD : NON | PEB : ZONE C | **8** BASIAS, **0** BASOL, **14** ICPE | RADON : niv. 1 | SEISME : niv. 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **OLD**	**NON**	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif **PEB**	**OUI**	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**OUI**	Mouvement de terrain	Approuvé	13/04/2014
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	13/04/2014
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation	Approuvé	03/10/2022
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	03/10/2022
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques **Risque industriel**	**NON**	Risque industriel	Approuvé	26/07/2016
		Risque industriel Effet thermique ✓	Approuvé	26/07/2016
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé	26/07/2016

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **WEANJ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
1 Avenue du Marechal Juin	13700	MARIGNANE
AK 136		

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — oui [X] non [ ]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [X] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date **13/04/2014**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Mouvement de terrain**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [ ] non [X]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — oui [ ] non [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :

effet toxique [ ] effet thermique [ ] effet surpression [ ]

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, l'ensemble des 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(5) — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui [ ] non [X]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 très faible [ ] zone 2 faible [ ] zone 3 modérée [X] zone 4 moyenne [ ] zone 5 forte [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui [ ] non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui [ ] non [ ]

*naturelle, minière ou technologique

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 — oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui [ ] non [X]

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans [ ] compris entre 30 et 100 ans [ ]

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui [ ] non [ ]

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui [ ] non [ ]

Documents à fournir obligatoirement

- [X] Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
- [X] Un extrait du règlement concernant le bien
- [X] La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- [X] La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

vendeur	Date / Lieu	**acquéreur**
Mehdi et Saida KSOURI		
Signature:	Le, 19/02/2025 Fait à MARIGNANE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



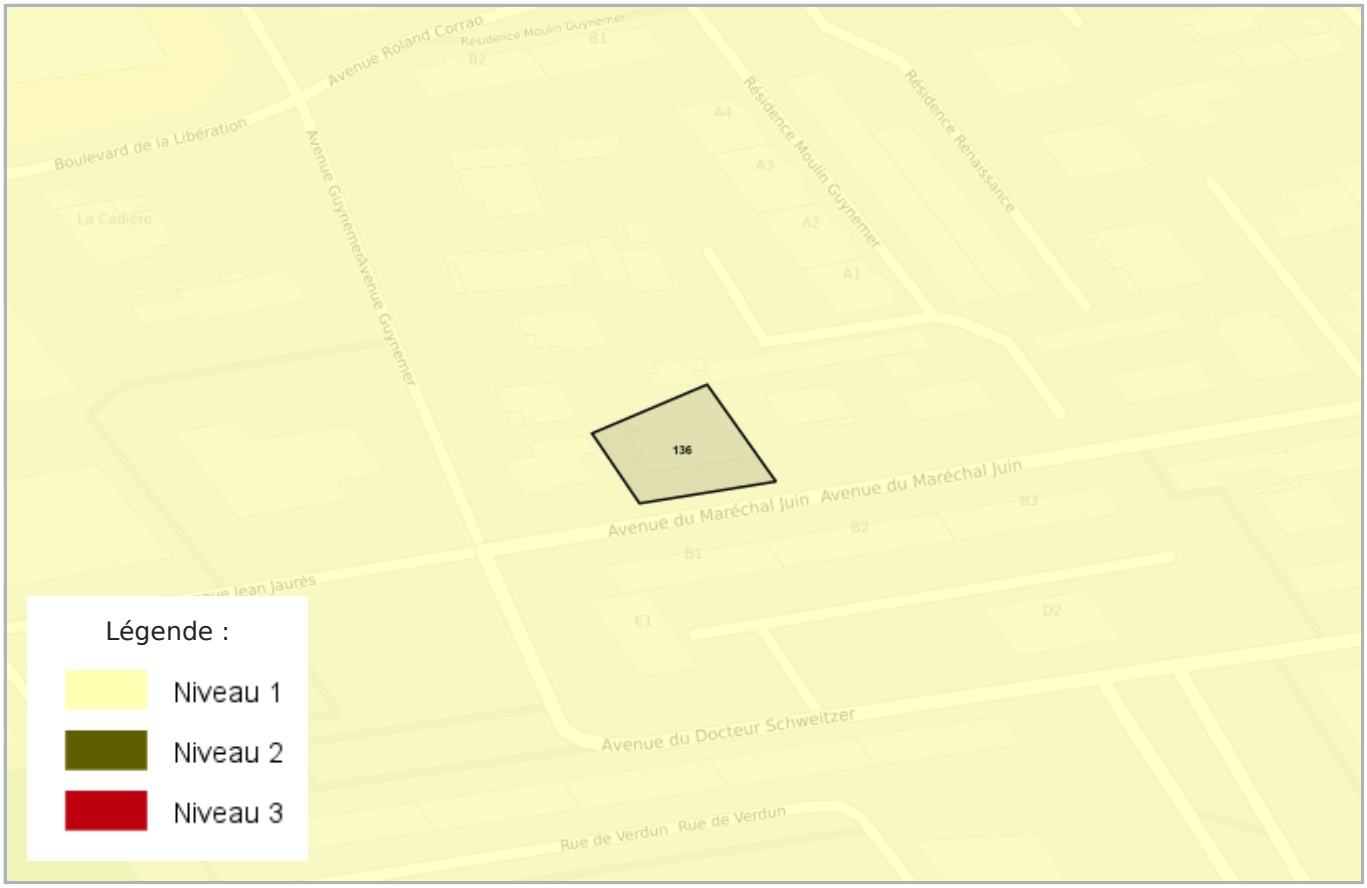
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



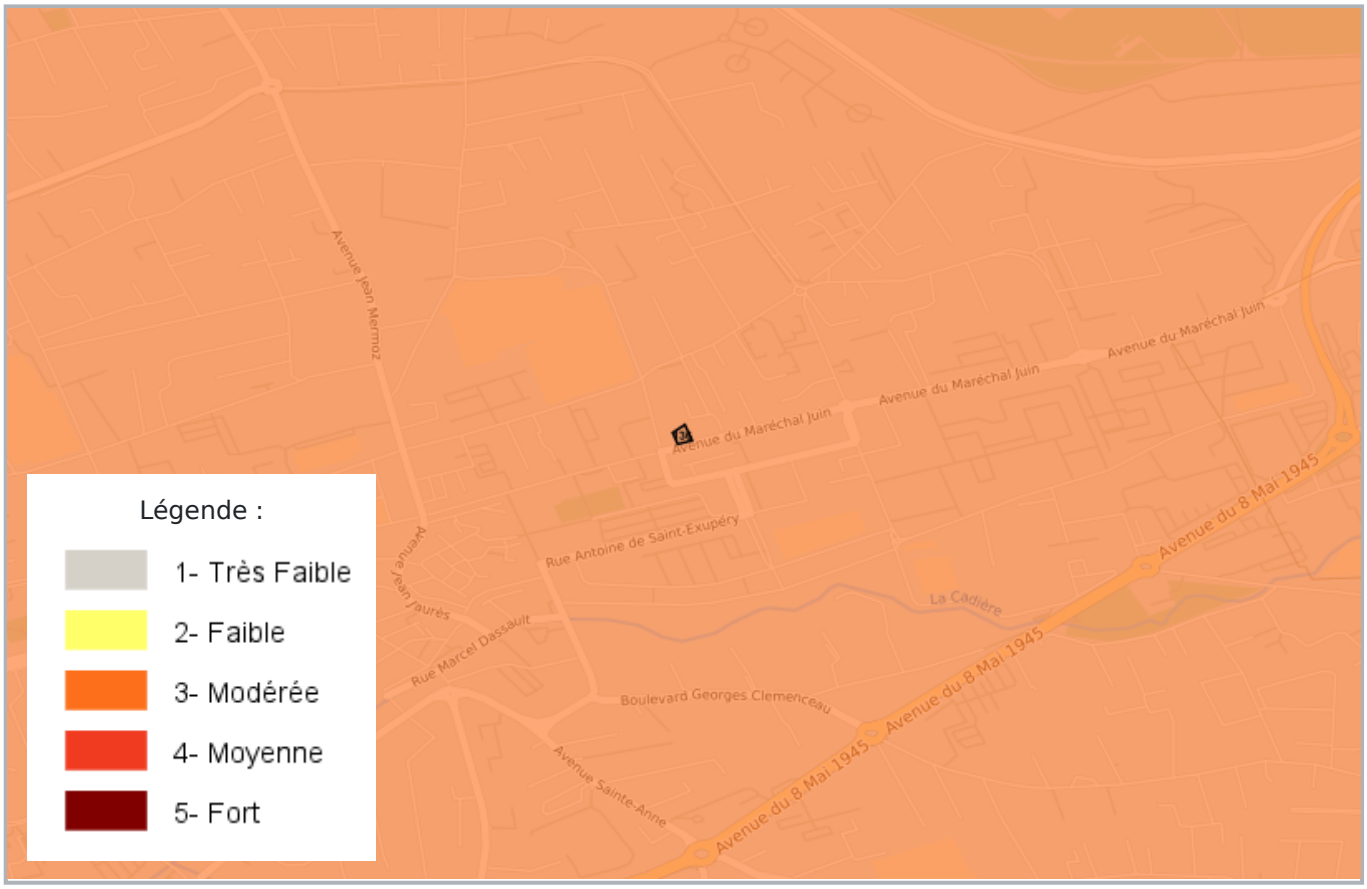
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



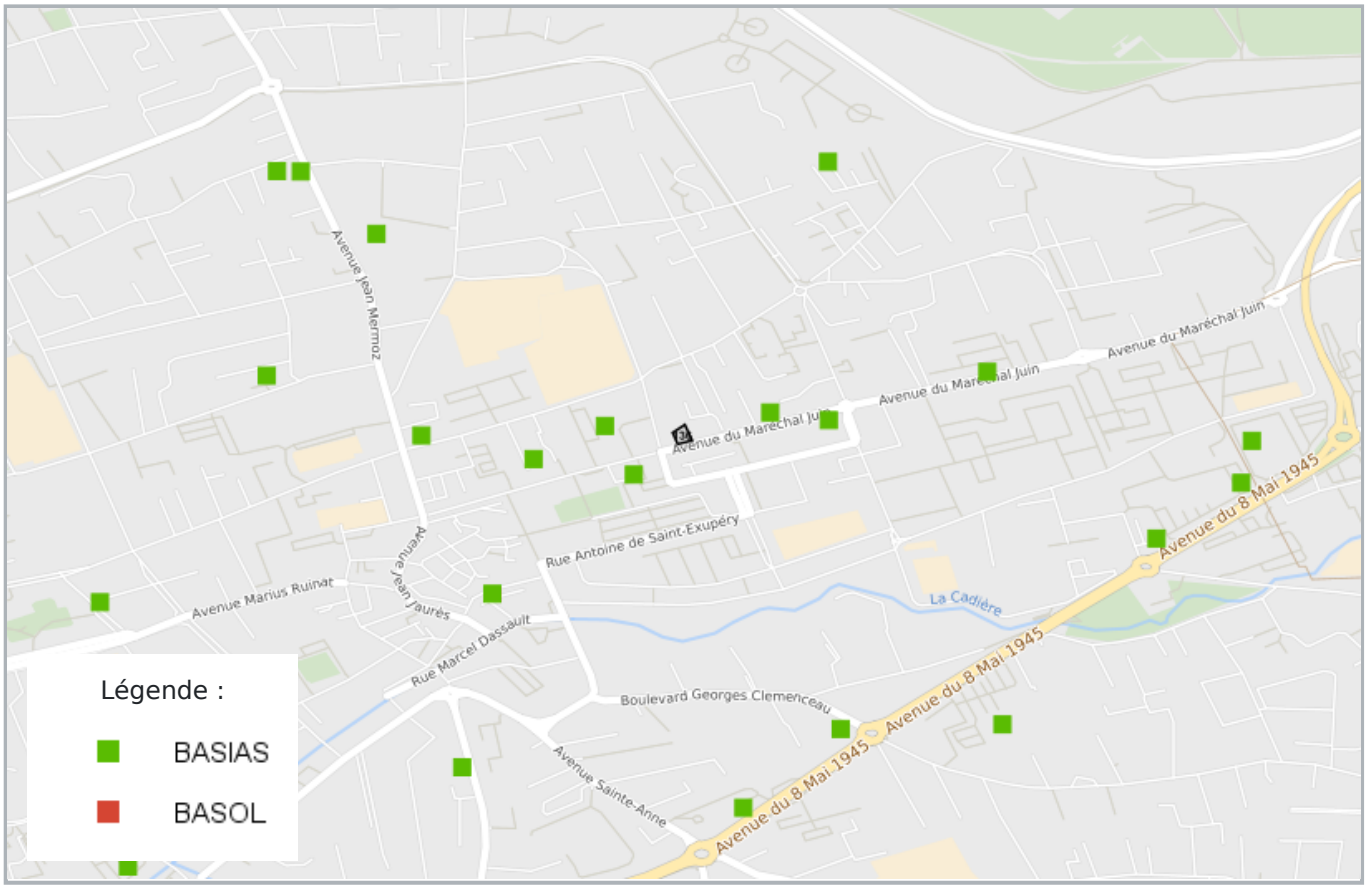
PPR TECHNOLOGIQUE



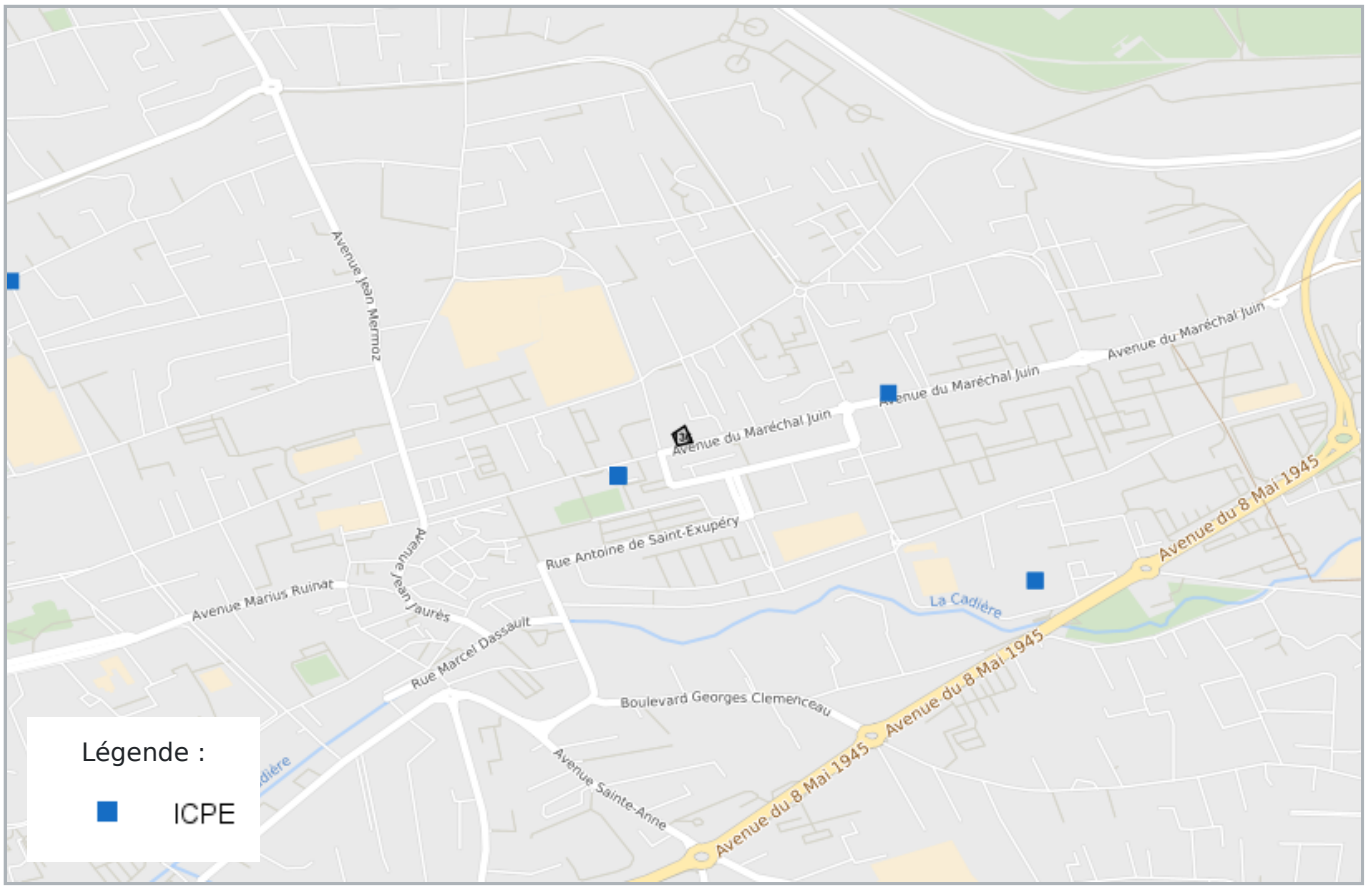
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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.

Cet état, à remplir par le vendeur, 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 04 août 2006 | mis à jour le 04 août 2006

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
1 Avenue du Marechal Juin	13700	MARIGNANE

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** — [1] **oui** X **non**

révisé | **approuvé** X | date 04 août 2006

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome: M. PROVENCE

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — [2] **oui** **non**

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** — [1] **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 unezone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] très forte	**zone B** [2] forte	**zone C** [3] modérée	**zone D** [4] faible
		X	

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

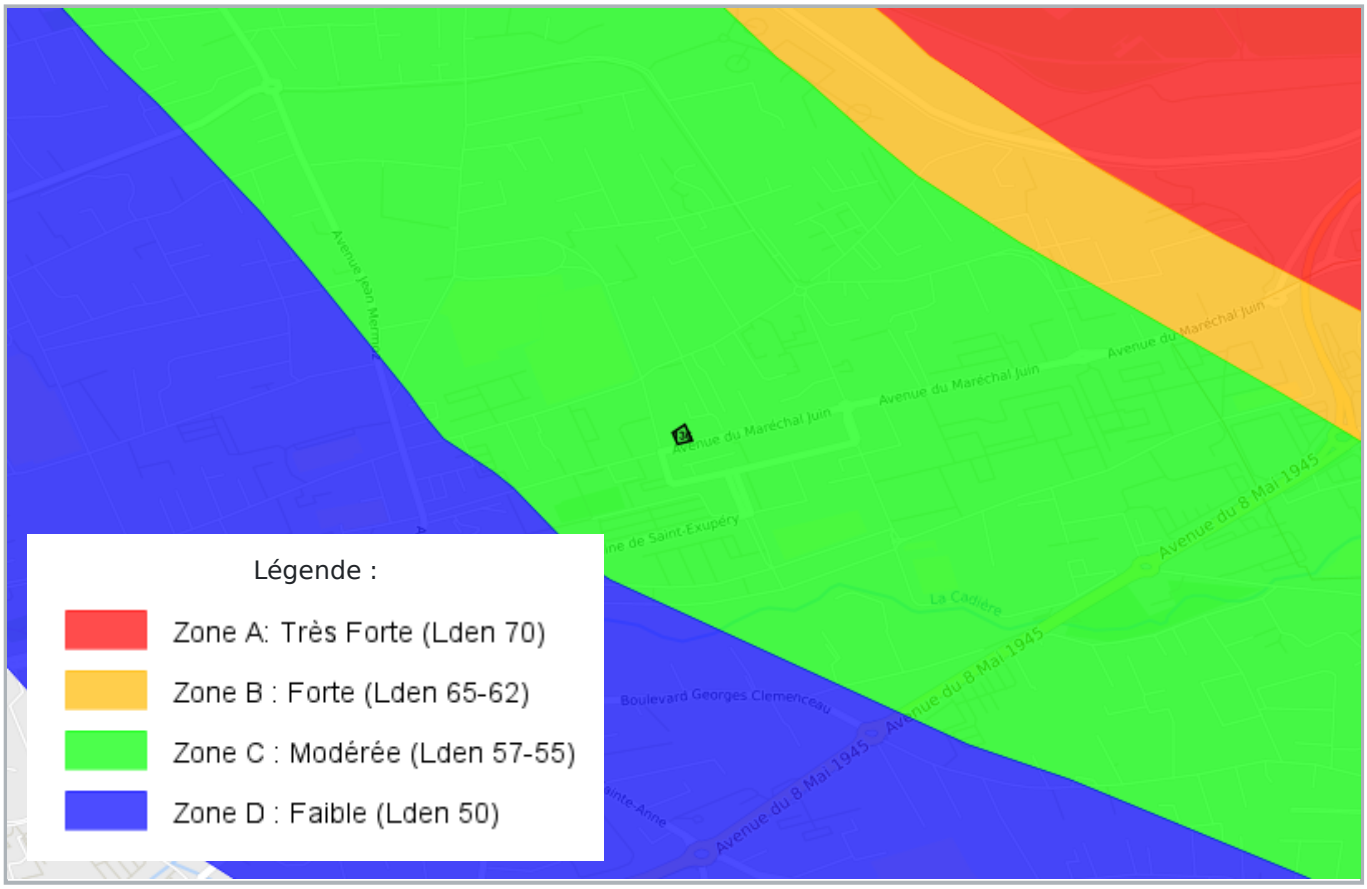
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de **M. PROVENCE** peut être consulté à la maire de la commune de **MARIGNANE** où est sis l'immeuble.

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
Mehdi et Saida KSOURI	19 février 2025 / MARIGNANE	

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/

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

24 avenue Maréchal Juin (du) // anc. Avenue Jean Jaurés MARIGNANE	*79 mètres*
SSP3986682 En arrêt	S.A.R.L. Socarmec / anc. GEORGE Henri / anc. La Mure union *Station service du parc / station Georges Henri*

avenue Jean Jaurés MARIGNANE	*89 mètres*
SSP3986385 Indéterminé	Sté des supermarchés de Provence Prisunic *supermarché Prisunic*

route Saint Victoret de, CD20 MARIGNANE	*113 mètres*
SSP3986688 En arrêt	Sté du Garage de St Christophe

1 avenue Jean Jaurès MARIGNANE	*182 mètres*
SSP3989157 En arrêt	LHERMINEZ Philippe/ Société "La Mure Union" (66) / Station Service ELF "Du Parc" (70)

avenue Jean Jaurés MARIGNANE	*188 mètres*
SSP3986248 En arrêt	GEORGES ETTORE / Henri GEORGE *Station Service du Moulin*

4 boulevard Libération de la MARIGNANE	*328 mètres*
SSP3986395 Indéterminé	SARL Marignane Pressing

13 rue Jean Couret MARIGNANE	*361 mètres*
SSP3990290 En arrêt	Mme ROULIER

26 avenue Maréchal Juin MARIGNANE	*404 mètres*
SSP3990955 Indéterminé	ARESTI *Carosserie Nouvelle*

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3989065 Société BIOGIL Aéroport International de Marseille Provence, Marignane MARIGNANE	**SSP3991472** Sté Primagaz Cours Mirabeau MARIGNANE
SSP3990652 STE Marignanaise GASTON et Cie Quartier Toës (des) MARIGNANE	**SSP3990653** AUZENDE André lieu dit Carestier (le) MARIGNANE
SSP3990654 Carrière de l'Etang de Berre - Brun et Cie lieu dit Plaine de Notre-Dame MARIGNANE	**SSP3989687** SA Esso- Standard route Saint Victoret (de) MARIGNANE
SSP3989688 Compagnie Française de Raffinage Relais de Taulet MARIGNANE	**SSP3986268** CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE aéroport de Marignane près du bâtiment traffic MARIGNANE
SSP3988223 MANUGUERRA Albert Quartier Billard MARIGNANE	**SSP3991463** La Générale de Restauration Zone industrielle Palun (de La) MARIGNANE
SSP3991464 Jal Immo Zone industrielle Palun (de La) MARIGNANE	**SSP3987057** Les pétroles Jupiter MARIGNANE
SSP3988620 Commune de Marignane MARIGNANE	**SSP3987677** Eugène Brice Chemin départemental 9 MARIGNANE
SSP3988144 M. Jean Pierre AIMAR Quartier florides, des MARIGNANE	**SSP3989781** Société GTM, Travaux Publics Chemin Raphael MARIGNANE
SSP3990950 SARL CPM Garage du Canal route Canal (du) MARIGNANE	**SSP3990951** Lyon Distribution Gaz / anc. SCI du Couvent Quartier Raphèle MARIGNANE

SSP3991433 Sté Aerotech Centre d'Aviation Générale- BP93 MARIGNANE	**SSP3991479** Travaux du Midi Zone industrielle Palun (De La) MARIGNANE
SSP3988274 Cabinet QUAIA MARIGNANE	**SSP3988615** Commune de Marignane MARIGNANE
SSP3989689 Société Europ-Cars MARIGNANE	**SSP3989780** Société National Industrielle Aérospatiale MARIGNANE
SSP3990301 Société Méditerranéenne d'Exploitation Thermique - SOMETH rue Lamartine MARIGNANE	**SSP3990875** STE Europe Base Service Chemin départemental 48 MARIGNANE
SSP3991490 Sté Samva Chemin Départemental 9- Quartier Bricard MARIGNANE	**SSP3988623** Commune de Marignane Allée Thuyas (des) MARIGNANE
SSP3988626 Commune de Marignane rue Fenaisons (des) MARIGNANE	**SSP3989950** Société "SOLROUT" rue F.Pillet MARIGNANE
SSP3991447 Chambre de Commerce et d'Industries Aéroport Marseille-Provence MARIGNANE	**SSP3991454** Carrosserie Sainte Anne- CHAPPUIS 1 route Gignac MARIGNANE
SSP3987712 Aéroport Marseille -Provence MARIGNANE	**SSP3986917** Sté Ozo route pas des lanciers de MARIGNANE
SSP3987199 Ets Tubac route départementale 20 MARIGNANE	**SSP3987200** Signoret Marius D9 MARIGNANE
SSP3987681 Lucien Barrielle Chemin Môle du - route de l'Aviation MARIGNANE	**SSP3987682** Antonia Papatico 17 rue Camille Pelletan MARIGNANE
SSP3987683 Sté Nationale de Constructions Aéronautiques du Sud Est route Berre de MARIGNANE	**SSP3987684** Pascal Fabre route Molle du MARIGNANE
SSP3989430 Société Bois Tranchés et Déroulés de la Méditerranée (B.T.D.M) MARIGNANE	**SSP3990285** André BATTINI Quartier Moulin (le) MARIGNANE
SSP3990294 Mme Laurette CONSORTI avenue 8 Mai 1945 (du) MARIGNANE	**SSP3988618** Commune de Marignane MARIGNANE
SSP3989691 Société Civile Immobilière Bricard 9 route départementale MARIGNANE	**SSP3987287** Cie Française de Raffinage 24 route Martigues de MARIGNANE
SSP3991530 SCI Soabart Zone industrielle Palun (De La) MARIGNANE	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Déchèterie du Bolmon 13700 Marignane	*95 mètres*
SILIM ENVIRONNEMENT	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006408780*

RD 48 - Route de la Plage - BP 15 13700 Marignane	*95 mètres*
SABENA TECHNICS MRS	Réparation et installation de machines et d'équipements *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006414144*

lieu dit la plage étang de Bolmond 13722 Marignane	*95 mètres*
ISDI Commune de Marignane Non Seveso	Enseignement *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412376*

1 rue rené Cailloux 13700 Marignane	*95 mètres*
Station Service DLG	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407292*

E LECLERC - Chemin St Pierre 13700 Marignane	*95 mètres*
Société MARIDIS	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407993*

67 Avenue du 8 Mai 1945 13700 Marignane	*95 mètres*
SADAM CITROEN Non Seveso	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404481*

CD - Quartier Le Beausset - Z.I. des Paluns 13700 Marignane	*95 mètres*
ECOVAL DERICHEBOURG	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410802*

ZI Parc France Azur - Avenue Lacanau 13700 Marignane	*95 mètres*
SARL CARBURANTS DE PROVENCE	Transports terrestres et transport par conduites *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410826*

CD 48 - Route de la plage du Jai 13700 Marignane	*95 mètres*
REXIAA - Fibres de Berre -	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410994*

42 avenue Henri Dunant 13700 Marignane	*95 mètres*
Société TRAN LOU	Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006411021*

CD 9 - Quartier Le Beausset - Z.I. des Paluns 13700 Marignane	*95 mètres*
PURFER DERICHEBOURG	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410801*

Quartier les Florides - Rue Jean Monnet 13700 Marignane	*95 mètres*
Mme SORRENTINO Antoinette, veuve FALCONE Non Seveso	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404932*

Intermarché - Lieu dit les Raumettes - Av. du 8 mai 1945 13700 Marignane	*95 mètres*
BOVALAUR SA	Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407175*

24 avenue du Maréchal Juin 13700 Marignane	*271 mètres*
SOCARMEC	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006406072*

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Bouches-du-Rhône
Commune : MARIGNANE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

1 Avenue du Marechal Juin
13700 MARIGNANE

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/10/2009	21/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	10/12/2009	13/12/2009	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/09/2005	10/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2002	19/09/2002	17/12/2002	08/01/2003	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/09/1998	07/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/10/1994	21/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	22/07/2023	14/09/2023	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2020	31/12/2020	14/09/2021	28/09/2021	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2017	30/06/2017	10/07/2018	27/07/2018	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/07/2016	31/12/2016	22/02/2018	24/03/2018	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2016	30/06/2016	25/07/2017	01/09/2017	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2015	31/12/2015	20/12/2016	12/02/2017	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2014	31/12/2014	23/07/2015	26/07/2015	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	07/01/2013	31/12/2013	23/07/2015	26/07/2015	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/1998	30/06/1998	12/03/2002	28/03/2002	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/1992	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	◯ OUI ◯ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	◯ OUI ◯ NON

Etabli le :

19/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Levesque - CITIZENPRESS

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 : DF-2502-643
Date de la recherche : 21/02/2025

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° Sans objet du Sans objet mis à jour le Sans objet

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1	13700	MARIGNANE

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** [X]

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**[1] forte [ ] zone **B**[2] forte [ ] zone **C**[3] modéré [ ] zone **D**[4] [ ]

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

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

Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur – Locataire
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI	**MARIGNANE / 21/02/2025**	

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/

ANNEXES REGLEMENTAIRES AU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Attestation de certification

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0255

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

David FREGE

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 03/07/2022	Valable jusqu'au : 02/07/2029*

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.

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 03/07/2022	Valable jusqu'au : 02/07/2029*

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.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 06/08/2022	Valable jusqu'au : 05/08/2029*

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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 25/11/2022	Valable jusqu'au : 24/11/2029*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenue le : 25/11/2022	Valable jusqu'au : 24/11/2029*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 24/04/2024	Valable jusqu'au : 23/04/2031*

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.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 06/03/2024	Valable jusqu'au : 05/03/2031*

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.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 15/10/2023	Valable jusqu'au : 14/10/2030*

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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Attestation d'indépendance et d'impartialité

Je, soussigné David FREGE, président de la SAS Adk Diag 13, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à la bonne réalisation des prestations ;

- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises pour mener à bien leurs missions ;

- Avoir souscrit une assurance en responsabilité civile et professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité ;

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission et notamment :

- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° : 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;

- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Marseille, le 01/01/2025



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

ADK DIAG 13
123 traverse parangon
13008MARSEILLE
Adhérent n°115

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances**, **39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604,**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 386 125 069 - N° ORIAS 07 000 473

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (**C** = certification de compétence / **F** = attestation de formation / **AC** = accréditation / **A** = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule**, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de realisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**, **sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**

  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.

  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-645-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

1. Références 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 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique
Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12 décembre 2012
Décret 2011-629 du 3 juin 2011
Arrêté du 1er juin 2015.
Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

2. Désignation du bien

Adresse : avenue Roland Corrao, Rés. Le Moulin Guynemer 13700 MARIGNANE
Cadastre : Section : AK
Parcelle : 291

Type : Partie privative d'immeuble - Box (garage) / Lot(s) n° : 145

Période de construction : Entre le 01/01/1949 et le 01/07/1997

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI
1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1
13700 MARIGNANE

Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Opérateur de repérage : David FREGE
Certification amiante n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 02/07/2029

Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 19/02/2025

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
Tél.: 04.91.00.39.27
DEPUIS 2011

5. Laboratoire d'analyses

Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud - 75 chemin de Sommières 30310 VERGEZE Tel. 04 66 73 15 73

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-645-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

AVERTISSEMENT

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la présente recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction **directement visibles et accessibles sans destructions**.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourra être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles le jour de la visite,
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées par lui,
- Dans des zones non indiquées sur les documents relatifs à l'immeuble visité,
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage destructif,
- Sur des éléments (plafonds, murs, sols, conduits de cheminée, etc.) cachés par des revêtements de décoration collés de type moquette, linoléum, PVC, lambris, panneaux agglomérés ou contreplaqués bois, isolant, doublages, etc.

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.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-645-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

6. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

- **Matériaux ou produits contenant de l'amiante :**

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

- **Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante :**

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Analyse ou cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

- **Dans le cadre de mission décrit en paragraphe 7, 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	-	

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-645-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

7. Détails de la mission de repérage

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.

Le cadre de la mission :

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».

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.

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).

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.

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*
1. Parois verticales intérieures	
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)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
4. Eléments extérieurs	
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

extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

Adk Diag 13

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

8. 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	-	

9. 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
Box - garage	Sol : béton Murs : béton Plafond : béton Porte(s)+cadres(s) : métal

10. Conditions de réalisation du repérage

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

Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 00 h 30

Plan et procédures de prélèvements :

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

CDI FNAIM
Chambre des DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-645-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

11. Résultats détaillés du repérage

- **Liste des matériaux contenant de l'amiante de la liste A**

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 3 de ce présent rapport

- **Liste des matériaux contenant de l'amiante de la liste B**

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 3 de ce présent rapport

- **Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour lesquels des analyses sont nécessaires pour conclure :**

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Analyse ou cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

- **Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

- **Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif :**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

CDI FNAIM
Chambre des DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

AMIANTE – Rapport n° : DF-2502-645-AM

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.

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025

ANNEXES

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

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

- **Annexe 1 – Schéma de repérage n° : DF-2502-645**

Sans objet

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-645-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

1. Références réglementaires

Ordonnance 2005-0655 du 8 juin 2005
Code de la Construction et de l'Habitation – articles L. 133-6 , L. 133-5, L. 271-4 à L 271-6 et R. 133-7, R. 133-8, R. 271-1 à R. 271-5
Arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007
Norme NF P 03-201

2. Désignation du bien

Adresse : avenue Roland Corrao, Rés. Le Moulin Guynemer 13700 MARIGNANE
Cadastre : Section : AK
Parcelle : 291

Type : Partie privative d'immeuble - Box (garage) / Lot(s) n° : 145

Nature de l'immeuble : ☒ bâti ☐ non bâti
Période de construction : Entre le 01/01/1949 et le 01/07/1997

Temps passé sur site : 00 h 30

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Traitement antérieur contre les termites
☐ Infestation antérieure de termites dans le bâtiment
☐ Notice technique relative à l'article R112-4 du CCH (dépôt de permis de construire ou engagement travaux après 1/11/2006)

3. Désignation des parties

Propriétaire du bien :
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI
1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1
13700 MARIGNANE

Donneur d'ordre :
Scp Albertin, Joseph et Font
87, rue Paradis
13006 MARSEILLE

Personne présente pendant le diagnostic (accompagnateur) : Scp Albertin, Joseph et Font

4. Désignation de l'opérateur

SARL Adk Diag 13
Siège social : 45, rue Fort Notre Dame 13001 MARSEILLE

Opérateur de repérage : David FREGE
Certification n° : B2C 0255
Par B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix – 67200 STRASBOURG
Valable jusqu'au 14/10/2030

Numéro de police et date de validité : n°: 10592956604 - 31/12/2023
Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

Signature de l'opérateur

Fait à Marseille, le 19/02/2025

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Adk Diag 13
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE
Tel.: 04.91.00.39.27
DEPUIS 2011

CONCLUSION :
Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

Adk diag13
IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT SANTÉ

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-645-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

5. Objet de la mission

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération du vendeur du garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence aux articles suivants et au décret du 3 juillet 2000 du 5 septembre 2006 et du 21 décembre 2006. **La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. 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.**

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Articles législatifs : L 133-5, L 133-6, L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Articles réglementaires : R 133-7, R 133-8, R 271-1 à R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

La mission et son rapport son exécutés conformément à :

- l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- la norme NF P 03-201

Contenu de la mission – moyens d'investigations :

- **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.**

Cet état repose sur un examen visuel le plus complet possible des parties visibles et accessibles à l'aide, lorsque cela est nécessaire, d'une lampe torche. Cet examen s'accompagne d'un sondage manuel de l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un outil approprié (poinçon). Ce sondage est non destructif sauf sur les parties déjà altérées ou dégradées. Dans certains cas, avec l'accord du propriétaire, des investigations plus poussées peuvent être engagées afin d'approfondir les recherches en présence de pathologies douteuses. Au niveau des parties non bâties (10 mètres), son examinées et éventuellement sondées, les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tout matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des infestations. **Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même si il y a bûchage** (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandu l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agent de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état relatif à la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Scp Albertin, Joseph et Font
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) : Néant

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

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

Définitions :

Accessibilité : possibilité d'atteindre un élément avec les moyens mis à disposition de l'intervenant, sans démontage ni sondage destructif et sans déplacement de mobilier lourd et encombrant.

Infestation : présence ou indice de présence, avec ou sans activité apparente.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-645-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

6. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas) :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation avec catégorie de termites en cause
Box - garage	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s)+cadres(s) - métal	Absence d'indices d'infestation de termites

7. Identification des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant.

8. 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	-	

9. Constatations diverses *(indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois, présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, signes de traitement antérieur, etc.) :*

Localisation	Liste des ouvrages, partis d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Aucune.		

CONCLUSION

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Etat relatif à la présence de termites valable 6 mois à partir du 19/02/2025.

Attention : le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Notas :

1. 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 ;

2. 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 ;

3. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C Certification**.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-645-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

ANNEXE – ORDRE DE MISSION

Destinataire de l'ordre de mission : Monsieur Scp Albertin, Joseph et Font

1. Diagnostics techniques inclus dans la prestation

☐	Certificat de Superficie Loi **Carrez / Boutin**	Ventes/Locations : lots de copropriété de plus de 8m²
☐	CREP – Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**	Ventes/Locations : permis de construire avant le 1er janvier 1949
☒	Constat de repérage **Amiante**	Ventes/Locations : permis de construire avant le 1er juillet 1997
☒	Etat relatif à la présence de **Termites**	Ventes : applicable à toutes les communes des Bouches-du-Rhône
☐	**DPE** – Diagnostic de Performance Energétique	Ventes/Locations : tous les biens
☐	Etat de l'installation intérieure de **Gaz**	Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans
☐	Etat de l'installation intérieure d'**Electricité**	Ventes/Locations : installations de plus de 15 ans
☒	**ERP** - Etat des Risques et Pollutions **(OFFERT)**	Ventes/Locations : tous les biens
☐	Etat des lieux	
☐	Diagnostic Technique Global (DTG)	

2. Bien objet de la prestation

Type de bien : Habitation (partie privative d'immeuble) Box (garage)
☐ Cave
☐ Garage

Localisation : avenue Roland Corrao, Rés. Le Moulin Guynemer 13700 MARIGNANE

Date de construction : Entre le 01/01/1949 et le 01/07/1997

3. Modalités

Intervention Voir conditions générales d'intervention en page 2/2
Règlement Comptant sur place par chèque ou espèces contre reçu
Validité de l'offre Offre valable pour une durée de 1 mois.

4. Garanties

Certifications de compétences B2C Certification
Assurance RCP Allianz
Fédération FNAIM – Chambre des Diagnostiqueurs

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

TERMITES – Rapport n° : DF-2502-645-TE

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

Date de visite : 19/02/2025
Date du rapport : 19/02/2025
Validité : 18/08/2025

Conditions générales d'intervention

L'intervention confiée au professionnel est limitée aux missions décrites dans l'ordre de mission. Il doit avoir **un accès libre et total à toutes les pièces, locaux, murs et éléments de structure visibles, revêtements, terrain et dépendances**. Le propriétaire est responsable de l'accessibilité à tous ces éléments. La garantie d'exonération pour vices cachés ne pourra pas entrer en compte pour les parties non accessibles et non visitables par l'opérateur le jour de la visite. Si des vices cachés apparaissent après des travaux ou démontages, le professionnel ne pourra être mis en cause.

Certificat de surface
Le mesurage d'un lot de copropriété rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il est valable tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas modifiées. Le propriétaire s'engage à fournir des informations conformes au titre de propriété et règlement de copropriété (référence cadastrale, n° de lot).

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
Conformément au décret n° : 2011-807 du 5 juillet 2011, nous vous informons que certaines données relatives au DPE de votre bien sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique. Les données collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, leur collecte a pour seul but de garder la trace des DPE réalisés dans leur entièreté et ne feront pas l'objet d'exploitation ni ne seront communiquées à des tiers par l'ADEME.
Conformément à la loi n° : 78/17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, que vous pouvez exercer par courrier électronique à l'adresse cnil@ademe.fr.

Diagnostic Amiante (méthodologie normative NF X 46-020)
Ce constat repose sur la recherche visuelle et prélèvement de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante visibles et accessibles sans démontages destructifs. Les analyses de prélèvements éventuels sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC, le coût unitaire d'un prélèvement pour analyse s'élevant à 70 euros TTC. **Les prélèvements ne sont effectués qu'après accord du propriétaire.**

☐ Le propriétaire autorise l'opérateur à effectuer …….. prélèvement(s) pour analyse.

☐ Le propriétaire n'autorise pas l'opérateur à effectuer …….. prélèvement(s) pour analyse **(ces analyses devront être effectuées ultérieurement en cas de travaux sur ces produits ou matériaux)**

Diagnostic Termites (méthodologie normative NF P 03-200 et NF P 03-201)
Ce constat repose sur un examen visuel des parties visibles et accessibles et d'un sondage non destructif des éléments en bois. Il n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois.

☐ Oui, le propriétaire a connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien

☐ Non, le propriétaire n'a pas connaissance de dégradations ou de la présence de termites sur son bien

Etat de l'installation intérieure de gaz (méthodologie normative XP P 45-500)
Les contrôles portent sur l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires, sur le raccordement en gaz et la combustion des appareils et sur la ventilation des locaux, Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Le propriétaire s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en gaz de l'installation, le fonctionnement normal des appareils d'utilisations. Le cabinet ADK DIAG 13 attire l'attention du propriétaire sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur est limitée aux points effectivement vérifiés.
En cas de **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, l'opérateur interrompt sans délai partiellement ou totalement l'alimentation en gaz de l'installation et pose des étiquettes de condamnation sur tout ou partie de l'installation. Il fait signer le rapport par le donneur d'ordre ou le lui adresse par lettre recommandée ;

Etat de l'installation intérieure d'électricité (méthodologie normative XP C 16-600)
Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite. Il s'effectue, sans montage ni démontage autre que celui du capot du tableau et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. L'objectif du diagnostic n'est pas d'établir la conformité de l'installation mais de faire un bilan de sécurité suivant des points bien précis précisés par la norme XP C 16-600.

La responsabilité du cabinet est limitée aux points effectivement vérifiés. De même, sa responsabilité ne saurait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation dont l'accès ne lui aurait été permis. La responsabilité du cabinet ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic, ni au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

Le diagnostic donnant lieu à une coupure de l'alimentation en électricité, tous les équipements et appareils programmables susceptibles d'être sensibles à la mise hors tension ou pouvant subir une détérioration lors de la remise sous tension, doivent être isolés du réseau par les soins de l'occupant préalablement à l'intervention.

Liste des éléments à présenter à l'opérateur lors de sa visite :

- Titre de propriété (acte notarié) portant désignation du bien à expertiser (consistance, numéros de lot(s), section cadastrale…);
- En cas de Diagnostic de Performance Energétique :
  - sur un **mode de chauffage collectif** : relevés de charges des 3 dernières années (récapitulatifs annuels) ;
  - sur un mode de chauffage individuel, si le bien date d'avant 1948 : factures de consommations énergétiques des 3 dernières années
- En cas de présence d'une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans : une facture de gaz
- En cas de présence d'une chaudière gaz : rapport d'entretien de moins d'un an (le cas échéant)
- Compte-rendu de précédentes expertises ayant été réalisé(s) sur le bien, le cas échéant.

Frais pour réimpression de dossier papier originale en cas de perte :
Merci de bien conserver la version papier originale de votre dossier. Toute demande de réimpression de votre dossier sera facturée 10.00€ TTC pour couverture des frais d'impression (temps et consommables) et de port.

Siège social :
45, rue Fort Notre Dame
13001 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
06.71.65.21.41

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

3 AVENUE ROLAND CORRAO 13700 MARIGNANE

Adresse: 3 Avenue Roland Corrao 13700 MARIGNANE
Coordonnées GPS: 43.41952188676957, 5.218495130538941
Cadastre: AK 291

Commune: MARIGNANE
Code Insee: 13054

Reference d'édition: 3061383
Date d'édition: 19/02/2025

Vendeur:
Mehdi et Saida KSOURI
Acquéreur:



OLD : NON	PEB : ZONE C	**11** BASIAS, **0** BASOL, **14** ICPE	RADON : niv. 1	SEISME : niv. 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **OLD**	**NON**	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif **PEB**	**OUI**	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**OUI**	Mouvement de terrain	Approuvé	13/04/2014
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	13/04/2014
PPR Naturels **Inondation**	**OUI**	Inondation	Approuvé	03/10/2022
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	03/10/2022
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques **Risque industriel**	**NON**	Risque industriel	Approuvé	26/07/2016
		Risque industriel Effet thermique ✓	Approuvé	26/07/2016
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé	26/07/2016

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **WEANJ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
3 Avenue Roland Corrao	13700	MARIGNANE
AK 291		

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — oui [X] non [ ]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [X] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date **13/04/2014**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Mouvement de terrain**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [ ] non [X]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS** — oui [X] non [ ]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [X] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date **03/10/2022**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Inondation**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [X] non [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — oui [ ] non [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :

effet toxique [ ] effet thermique [ ] effet surpression [ ]

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, l'ensemble des 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(5) — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui [ ] non [X]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 très faible [ ] zone 2 faible [ ] zone 3 modérée [X] zone 4 moyenne [ ] zone 5 forte [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui [ ] non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui [ ] non [ ]

*naturelle, minière ou technologique

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 — oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui [ ] non [X]

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans [ ] compris entre 30 et 100 ans [ ]

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui [ ] non [ ]

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui [ ] non [ ]

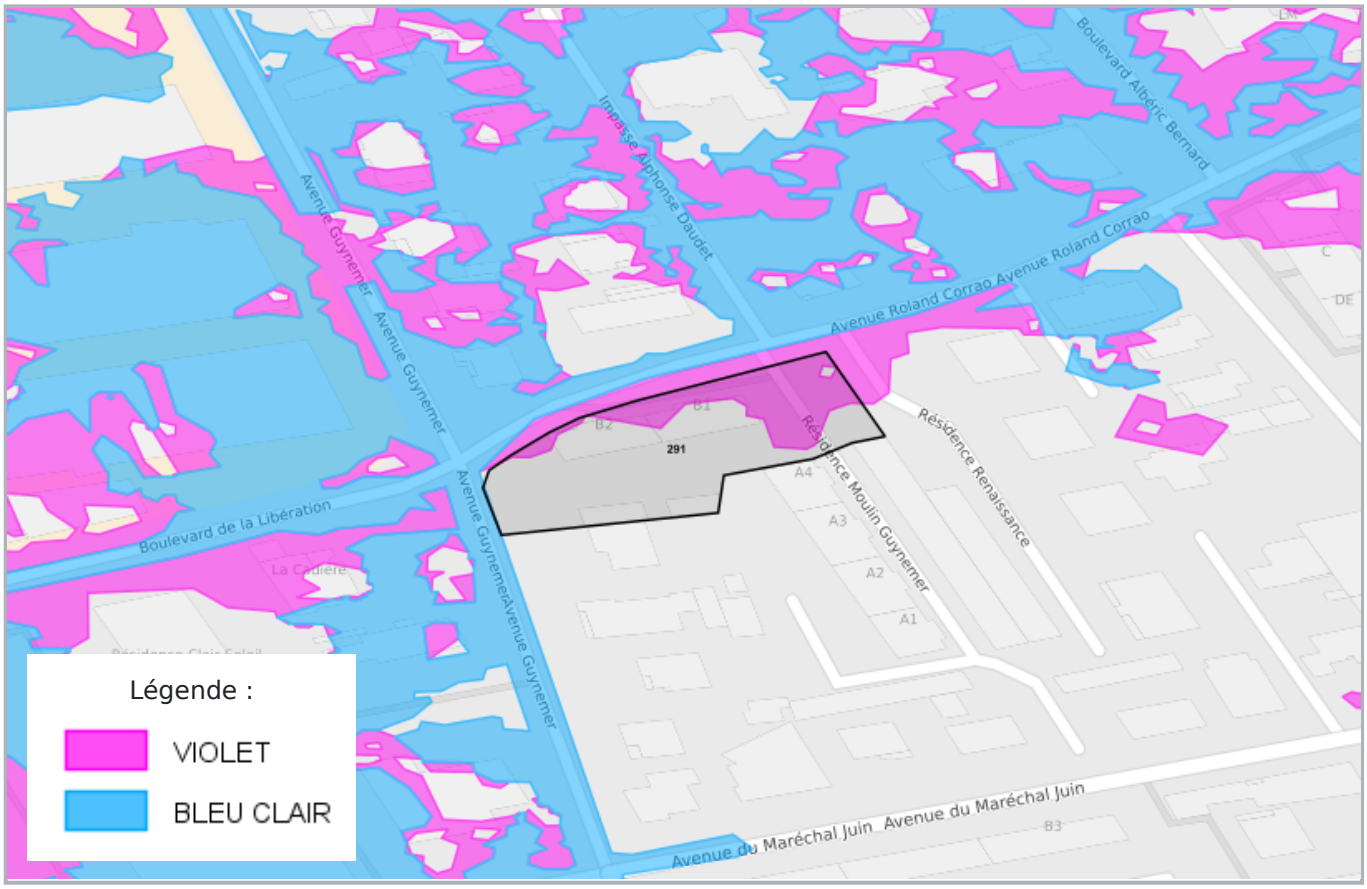
Documents à fournir obligatoirement

- [X] Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
- [X] Un extrait du règlement concernant le bien
- [X] La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- [X] La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

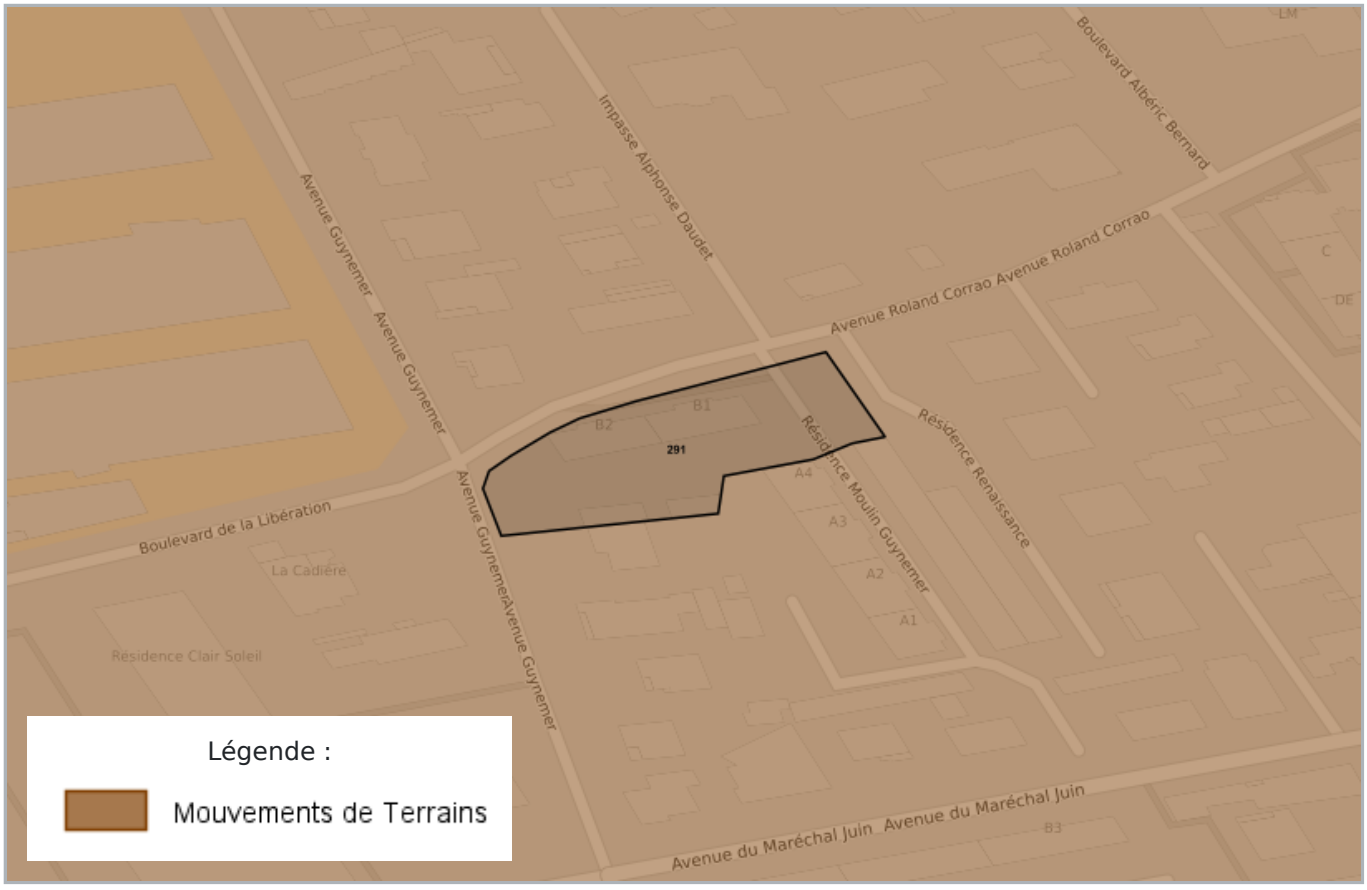
vendeur	Date / Lieu	**acquéreur**
Mehdi et Saida KSOURI		
Signature:	Le, 19/02/2025 Fait à MARIGNANE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



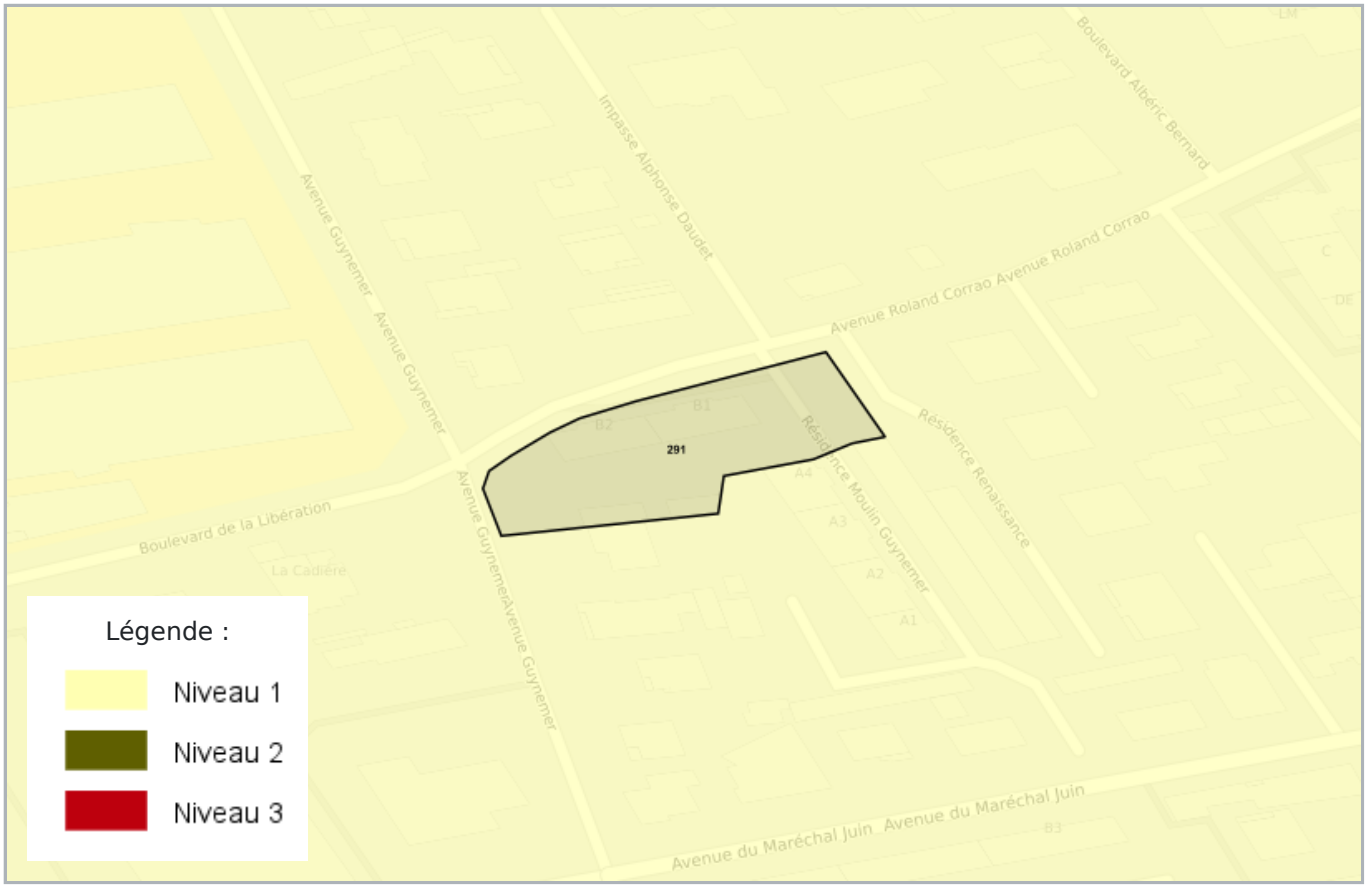
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



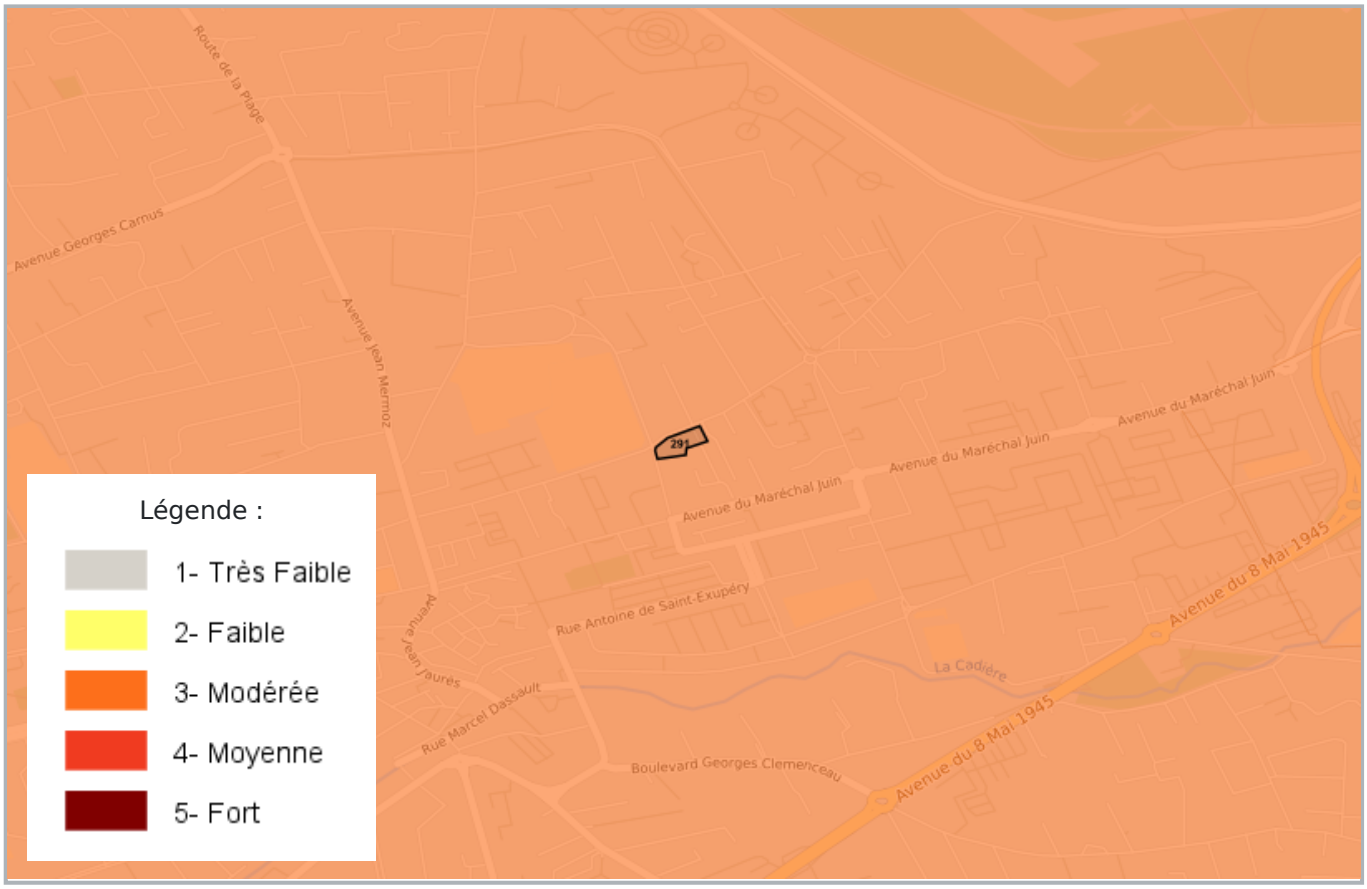
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



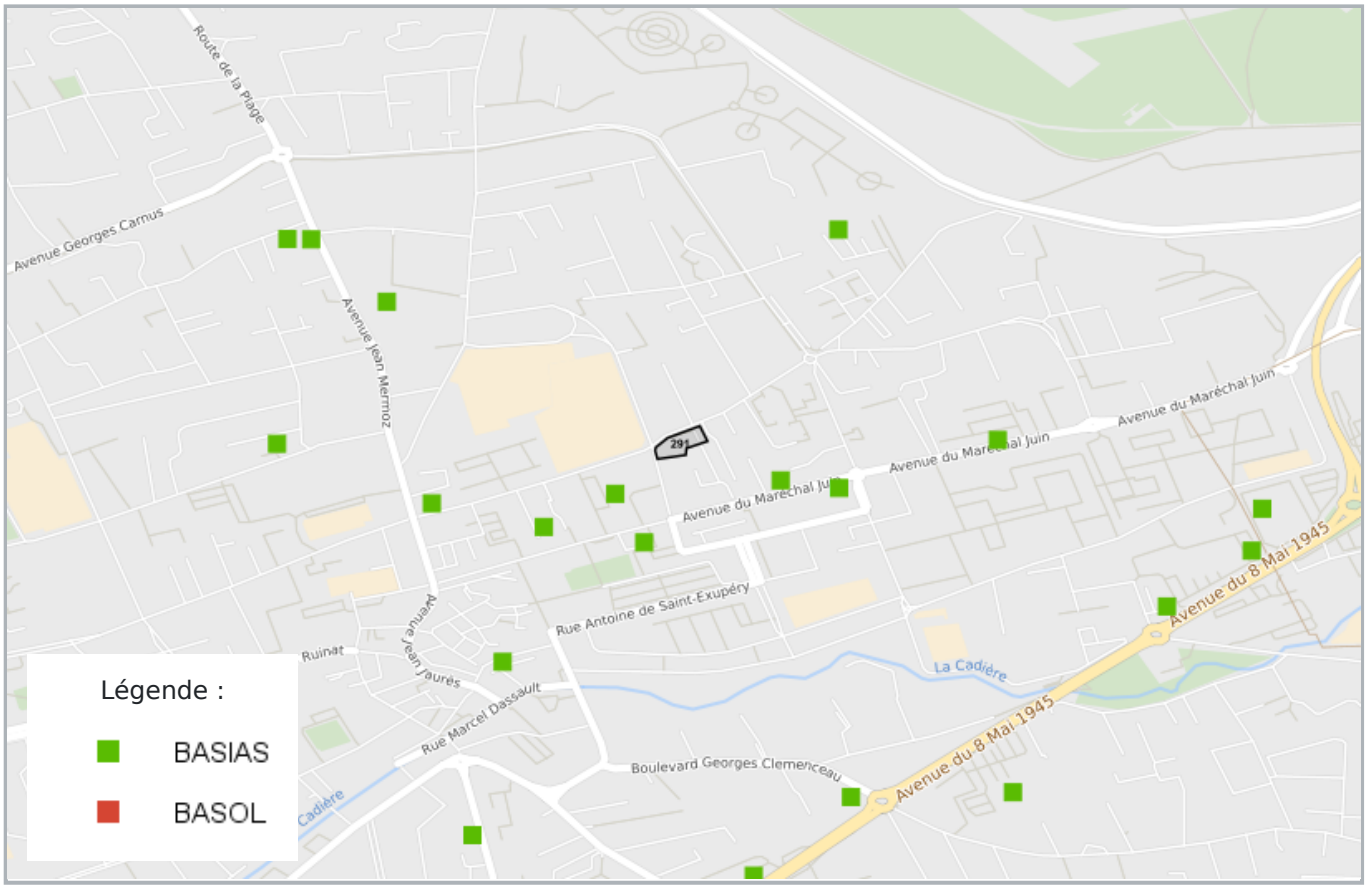
PPR TECHNOLOGIQUE



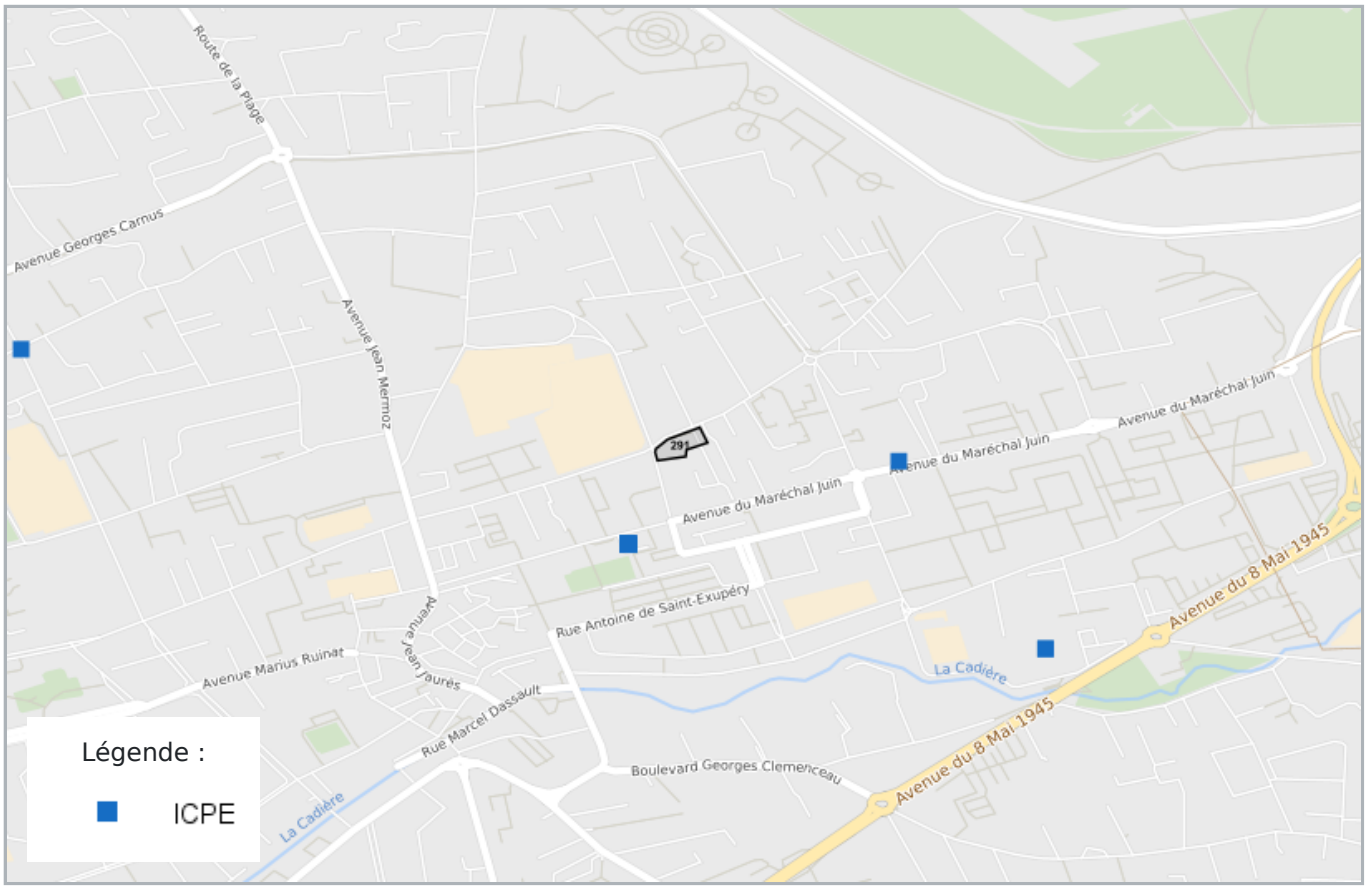
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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.

Cet état, à remplir par le vendeur, 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 04 août 2006 | mis à jour le 04 août 2006

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
3 Avenue Roland Corrao	13700	MARIGNANE

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** [1] **oui** X **non**

révisé | **approuvé** X | date 04 août 2006

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome: M. PROVENCE

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **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 unezone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] très forte	**zone B** [2] forte	**zone C** [3] modérée	**zone D** [4] faible
		X	

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

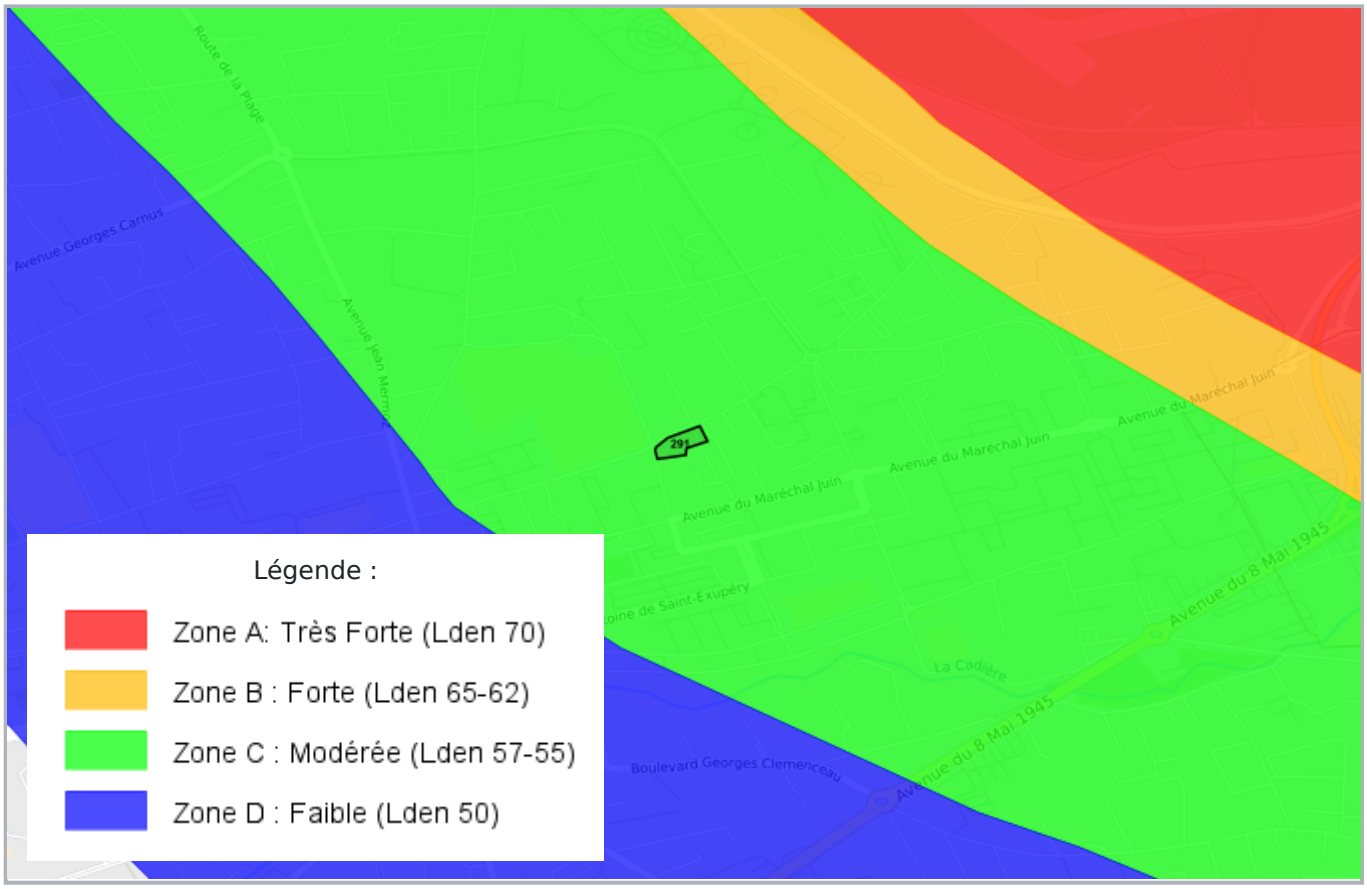
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de **M. PROVENCE** peut être consulté à la maire de la commune de **MARIGNANE** où est sis l'immeuble.

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
Mehdi et Saida KSOURI	19 février 2025 / MARIGNANE	

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/

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

avenue Jean Jaurés MARIGNANE	*83 mètres*
SSP3986385 Indéterminé	Sté des supermarchés de Provence Prisunic *supermarché Prisunic*

route Saint Victoret de, CD20 MARIGNANE	*118 mètres*
SSP3986688 En arrêt	Sté du Garage de St Christophe

24 avenue Maréchal Juin (du) // anc. Avenue Jean Jaurés MARIGNANE	*151 mètres*
SSP3986682 En arrêt	S.A.R.L. Socarmec / anc. GEORGE Henri / anc. La Mure union *Station service du parc / station Georges Henri*

1 avenue Jean Jaurès MARIGNANE	*191 mètres*
SSP3989157 En arrêt	LHERMINEZ Philippe/ Société "La Mure Union" (66) / Station Service ELF "Du Parc" (70)

avenue Jean Jaurés MARIGNANE	*192 mètres*
SSP3986248 En arrêt	GEORGES ETTORE / Henri GEORGE *Station Service du Moulin*

4 boulevard Libération de la MARIGNANE	*305 mètres*
SSP3986395 Indéterminé	SARL Marignane Pressing

26 avenue Maréchal Juin MARIGNANE	*379 mètres*
SSP3990955 Indéterminé	ARESTI *Carosserie Nouvelle*

Chemin du Môle MARIGNANE	*396 mètres*
SSP3986255 En arrêt	DEPOT D'ESSENCE ET DE PETROLE DE F.CASTE

13 rue Jean Couret MARIGNANE	*416 mètres*
SSP3990290 En arrêt	Mme ROULIER

Chemin dit du Môle MARIGNANE	*438 mètres*
SSP3986242 En arrêt	ETS FERNAND CASTE

rue Marcel Cerdan MARIGNANE	*493 mètres*
SSP3986245 En arrêt	COUSSINIER

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3989065 Société BIOGIL Aéroport International de Marseille Provence, Marignane MARIGNANE	**SSP3991472** Sté Primagaz Cours Mirabeau MARIGNANE
SSP3990652 STE Marignanaise GASTON et Cie Quartier Toës (des) MARIGNANE	**SSP3990653** AUZENDE André lieu dit Carestier (le) MARIGNANE

SSP3990654 Carrière de l'Etang de Berre - Brun et Cie lieu dit Plaine de Notre-Dame MARIGNANE	**SSP3989687** SA Esso- Standard route Saint Victoret (de) MARIGNANE
SSP3989688 Compagnie Française de Raffinage Relais de Taulet MARIGNANE	**SSP3986268** CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE aéroport de Marignane près du bâtiment traffic MARIGNANE
SSP3988223 MANUGUERRA Albert Quartier Billard MARIGNANE	**SSP3991463** La Générale de Restauration Zone industrielle Palun (de La) MARIGNANE
SSP3991464 Jal Immo Zone industrielle Palun (de La) MARIGNANE	**SSP3987057** Les pétroles Jupiter MARIGNANE
SSP3988620 Commune de Marignane MARIGNANE	**SSP3987677** Eugène Brice Chemin départemental 9 MARIGNANE
SSP3988144 M. Jean Pierre AIMAR Quartier florides, des MARIGNANE	**SSP3989781** Société GTM, Travaux Publics Chemin Raphael MARIGNANE
SSP3990950 SARL CPM Garage du Canal route Canal (du) MARIGNANE	**SSP3990951** Lyon Distribution Gaz / anc. SCI du Couvent Quartier Raphèle MARIGNANE
SSP3991433 Sté Aerotech Centre d'Aviation Générale- BP93 MARIGNANE	**SSP3991479** Travaux du Midi Zone industrielle Palun (De La) MARIGNANE
SSP3988274 Cabinet QUAIA MARIGNANE	**SSP3988615** Commune de Marignane MARIGNANE
SSP3989689 Société Europ-Cars MARIGNANE	**SSP3989780** Société National Industrielle Aérospatiale MARIGNANE
SSP3990301 Société Méditerranéenne d'Exploitation Thermique - SOMETH rue Lamartine MARIGNANE	**SSP3990875** STE Europe Base Service Chemin départemental 48 MARIGNANE
SSP3991490 Sté Samva Chemin Départemental 9- Quartier Bricard MARIGNANE	**SSP3988623** Commune de Marignane Allée Thuyas (des) MARIGNANE
SSP3988626 Commune de Marignane rue Fenaisons (des) MARIGNANE	**SSP3989950** Société "SOLROUT" rue F.Pillet MARIGNANE
SSP3991447 Chambre de Commerce et d'Industries Aéroport Marseille-Provence MARIGNANE	**SSP3991454** Carrosserie Sainte Anne- CHAPPUIS 1 route Gignac MARIGNANE
SSP3987712 Aéroport Marseille -Provence MARIGNANE	**SSP3986917** Sté Ozo route pas des lanciers de MARIGNANE
SSP3987199 Ets Tubac route départementale 20 MARIGNANE	**SSP3987200** Signoret Marius D9 MARIGNANE
SSP3987681 Lucien Barrielle Chemin Môle du - route de l'Aviation MARIGNANE	**SSP3987682** Antonia Papatico 17 rue Camille Pelletan MARIGNANE
SSP3987683 Sté Nationale de Constructions Aéronautiques du Sud Est route Berre de MARIGNANE	**SSP3987684** Pascal Fabre route Molle du MARIGNANE
SSP3989430 Société Bois Tranchés et Déroulés de la Méditerranée (B.T.D.M) MARIGNANE	**SSP3990285** André BATTINI Quartier Moulin (le) MARIGNANE
SSP3990294 Mme Laurette CONSORTI avenue 8 Mai 1945 (du) MARIGNANE	**SSP3988618** Commune de Marignane MARIGNANE
SSP3989691 Société Civile Immobilière Bricard 9 route départementale MARIGNANE	**SSP3987287** Cie Française de Raffinage 24 route Martigues de MARIGNANE
SSP3991530 SCI Soabart Zone industrielle Palun (De La) MARIGNANE	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Déchèterie du Bolmon 13700 Marignane	*154 mètres*
SILIM ENVIRONNEMENT	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006408780*

RD 48 - Route de la Plage - BP 15 13700 Marignane	*154 mètres*
SABENA TECHNICS MRS	Réparation et installation de machines et d'équipements *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006414144*

lieu dit la plage étang de Bolmond 13722 Marignane	*154 mètres*
ISDI Commune de Marignane Non Seveso	Enseignement *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412376*

1 rue rené Cailloux 13700 Marignane	*154 mètres*
Station Service DLG	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407292*

E LECLERC - Chemin St Pierre 13700 Marignane	*154 mètres*
Société MARIDIS	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407993*

67 Avenue du 8 Mai 1945 13700 Marignane	*154 mètres*
SADAM CITROEN Non Seveso	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404481*

CD - Quartier Le Beausset - Z.I. des Paluns 13700 Marignane	*154 mètres*
ECOVAL DERICHEBOURG	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410802*

ZI Parc France Azur - Avenue Lacanau 13700 Marignane	*154 mètres*
SARL CARBURANTS DE PROVENCE	Transports terrestres et transport par conduites *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410826*

CD 48 - Route de la plage du Jai 13700 Marignane	*154 mètres*
REXIAA - Fibres de Berre -	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410994*

42 avenue Henri Dunant 13700 Marignane	*154 mètres*
Société TRAN LOU	Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006411021*

CD 9 - Quartier Le Beausset - Z.I. des Paluns 13700 Marignane	*154 mètres*
PURFER DERICHEBOURG	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410801*

Quartier les Florides - Rue Jean Monnet 13700 Marignane	*154 mètres*
Mme SORRENTINO Antoinette, veuve FALCONE Non Seveso	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404932*

Intermarché - Lieu dit les Raumettes - Av. du 8 mai 1945 13700 Marignane	*154 mètres*
BOVALAUR SA	Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407175*

24 avenue du Maréchal Juin 13700 Marignane	*252 mètres*
SOCARMEC	*https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006406072*

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Bouches-du-Rhône
Commune : MARIGNANE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

3 Avenue Roland Corrao
13700 MARIGNANE

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/10/2009	21/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	10/12/2009	13/12/2009	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/09/2005	10/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2002	19/09/2002	17/12/2002	08/01/2003	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/09/1998	07/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/10/1994	21/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	22/07/2023	14/09/2023	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2020	31/12/2020	14/09/2021	28/09/2021	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2017	30/06/2017	10/07/2018	27/07/2018	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/07/2016	31/12/2016	22/02/2018	24/03/2018	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2016	30/06/2016	25/07/2017	01/09/2017	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2015	31/12/2015	20/12/2016	12/02/2017	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2014	31/12/2014	23/07/2015	26/07/2015	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	07/01/2013	31/12/2013	23/07/2015	26/07/2015	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/1998	30/06/1998	12/03/2002	28/03/2002	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/1992	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	◯ OUI ◯ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	◯ OUI ◯ NON

Etabli le :

19/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Levesque - CITIZENPRESS

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 : DF-2502-645
Date de la recherche : 21/02/2025

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° Sans objet du Sans objet mis à jour le Sans objet

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
avenue Roland Corrao, Rés. Le Moulin Guynemer	13700	MARIGNANE

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 défnie comme :

zone **A**[1] ☐ forte — zone **B**[2] ☐ forte — zone **C**[3] ☐ modéré — zone **D**[4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

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

Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur – Locataire
M et Mme Mehdi et Saida KSOURI	**MARIGNANE / 21/02/2025**	

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/

ANNEXES REGLEMENTAIRES AU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Attestation de certification

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0255

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

David FREGE

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 03/07/2022	Valable jusqu'au : 02/07/2029*

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.

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 03/07/2022	Valable jusqu'au : 02/07/2029*

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.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 06/08/2022	Valable jusqu'au : 05/08/2029*

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.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 25/11/2022	Valable jusqu'au : 24/11/2029*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenue le : 25/11/2022	Valable jusqu'au : 24/11/2029*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 24/04/2024	Valable jusqu'au : 23/04/2031*

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.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 06/03/2024	Valable jusqu'au : 05/03/2031*

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.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 15/10/2023	Valable jusqu'au : 14/10/2030*

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.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Attestation d'indépendance et d'impartialité

Je, soussigné David FREGE, président de la SAS Adk Diag 13, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à la bonne réalisation des prestations ;

- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises pour mener à bien leurs missions ;

- Avoir souscrit une assurance en responsabilité civile et professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité ;

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission et notamment :

- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° : 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;

- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Marseille, le 01/01/2025



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

ADK DIAG 13
123 traverse parangon
13008MARSEILLE
Adhérent n°115

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances**, **39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604,**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 386 125 069 - N° ORIAS 07 000 473

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (**C** = certification de compétence / **F** = attestation de formation / **AC** = accréditation / **A** = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule**, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de realisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**, **sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**

  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.

  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° : DF-2502-643

SYNTHESE DES RESULTATS

Date de visite : 19/02/2025

TYPE DE BIEN :	ADRESSE DU BIEN :	SURFACE
Habitation (partie privative d'immeuble) 4 pièces	1, avenue du Maréchal Juin, Rés. Guynemer Bât. 1 13700 MARIGNANE	**Superficie Loi Carrez totale : 66,10 m²** **Surface au sol totale : 74,20 m²**

SANTÉ PUBLIQUE

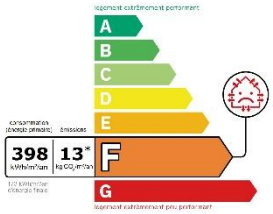
CREP

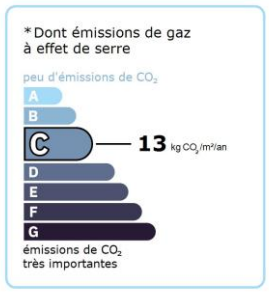
Non applicable car immeuble construit après 1949.

Amiante

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DEVELOPPEMENT DURABLE (DPE)





SÉCURITÉ DES PERSONNES

GAZ

Non applicable car absence d'installation intérieure de gaz.

Electricité

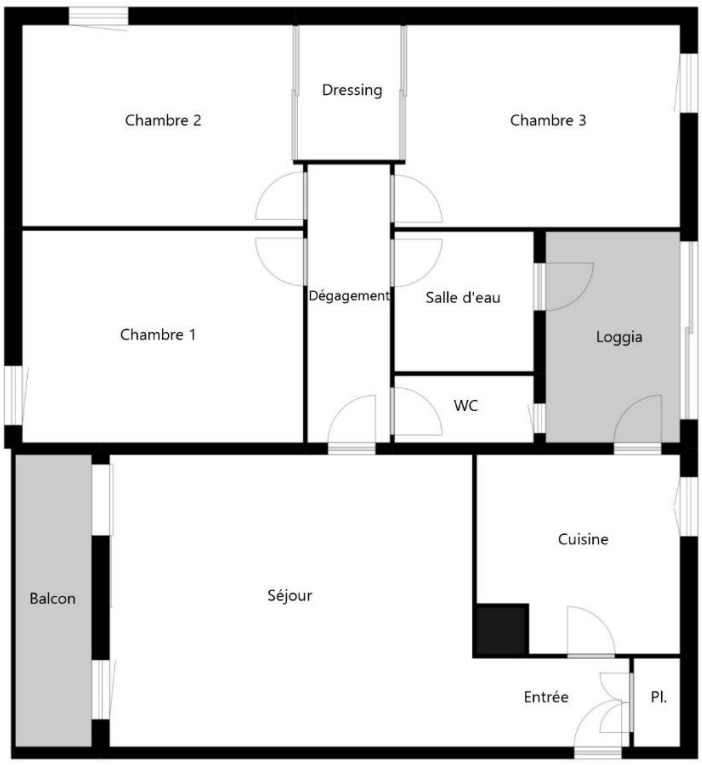
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

SÉCURITÉ DU BÂTI

Termites

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

CROQUIS



Document commercial non contractuel

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet ADK DIAG 13, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Adk Diag 13

Rés. Marseilleveyre – Bât E1
123, traverse Parangon
13008 MARSEILLE

SARL au capital de 5 000 €
RCS Marseille 532 926 946 / APE : 7120B

Téléphone
04.27.86.23.13

Internet
Email : adkdiag13@gmail.com
www.adkdiag13.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle

Brice ALBERTIN et Tanguy JOSEPH

Commissaires de Justice Associés

87 rue Paradis

13006 - MARSEILLE

LE MERCREDI DIX NEUF FEVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 30.

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644 dont le siège social est au 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits, en vertu d'une décision de fusion par voie de fusion simplifiée en date du 16 octobre 2015, du CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANNEE, Société Anonyme inscrite au RCS de MARSEILLE sous le numéro 391 799 764 dont le siège social est au 7 rue Jean Fiolle – 13006 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'une copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maitre Jean Luc MAITRE le 30 avril 2010.

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par moi-même le 2 janvier 2025.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Tanguy JOSEPH, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Brice ALBERTIN et Tanguy JOSEPH, Commissaires de Justice Associés demeurant 87 rue Paradis à MARSEILLE (13), par l'un d'eux soussigné,

Je me suis rendu ce jour au 2 avenue du Maréchal juin - 13700 MARIGNANE afin de procéder à un procès-verbal de description.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Compte tenu de l'absence de réaction de Monsieur Medhi KSOURI suite à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière et à mes différents passages pour prendre contact, j'ai fait appel aux forces de l'ordre et à un serrurier qui m'accompagne pour la réalisation de ce procès-verbal descriptif et aux diagnostics.

Je sonne à l'interphone au bas de l'immeuble et un homme me déclarant être Monsieur KSOURI m'indique qu'il n'est pas présent sur place et qu'il faut revenir le lendemain ce que je refuse.

Arrivé devant la porte de l'appartement Monsieur KSOURI ouvre la porte au moment où le serrurier allait procéder à l'ouverture forcée.

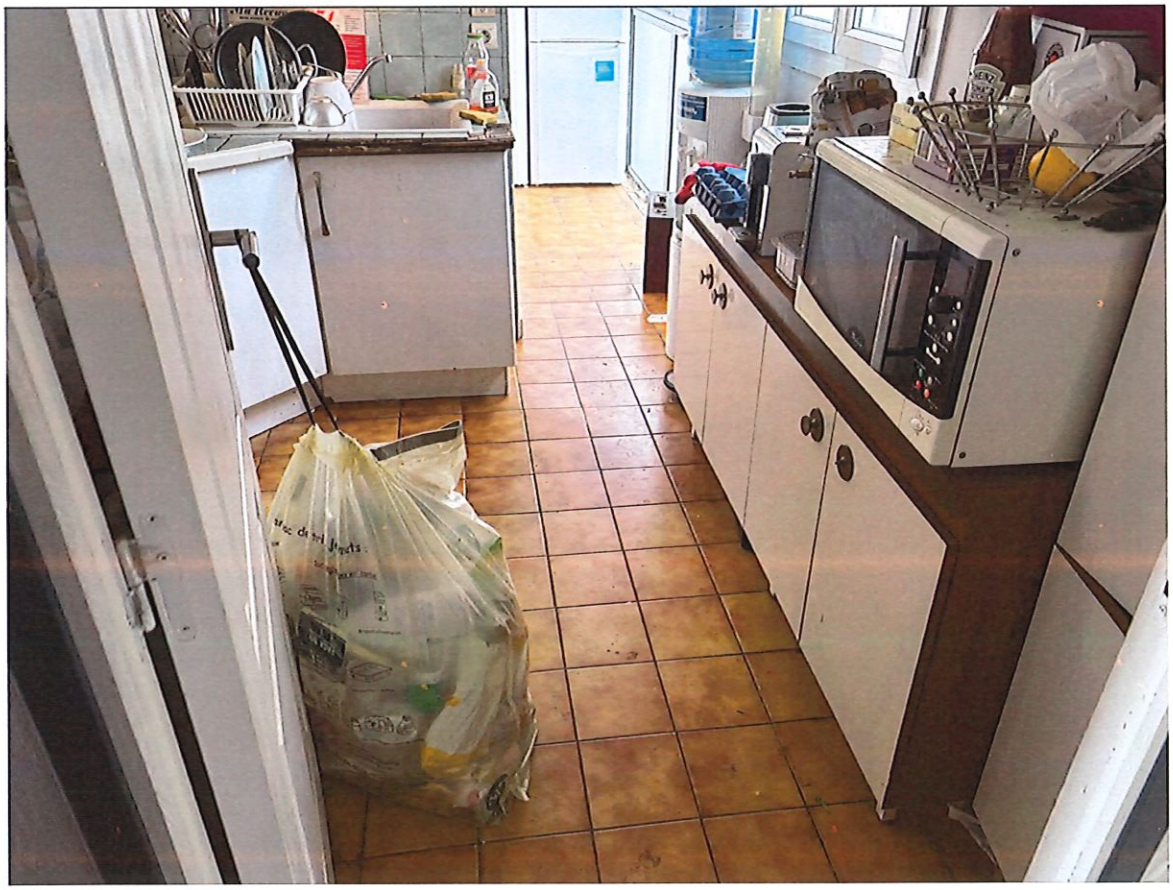
L'appartement est au 4ème et dernier étage droite, en regardant la façade.

L'appartement est traversant dans le sens Nord - Sud et donne sur l'avenue du Maréchal juin.

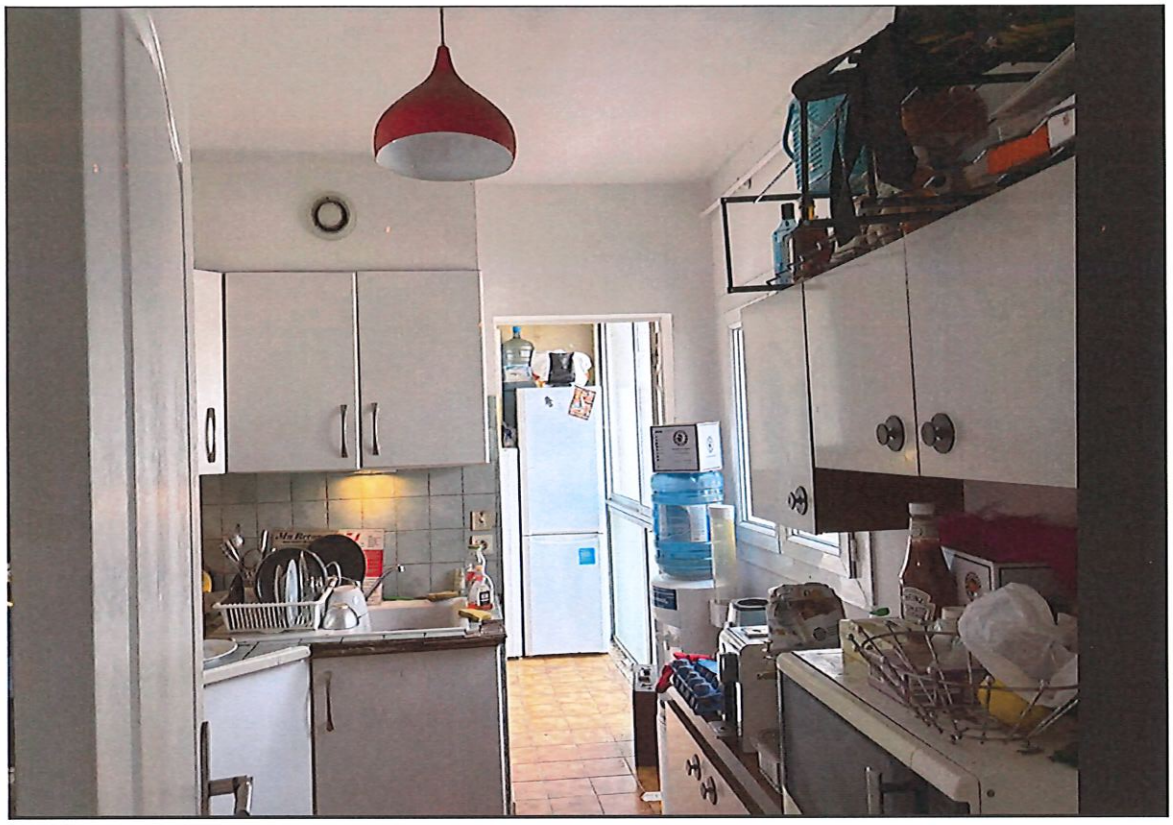
Dans l'entrée de l'appartement, je constate que le sol est carrelé et que cette entrée dispose d'un placard.

L'entrée dessert d'un coté la cuisine puis une loggia, de l'autre le salon puis le coin nuit.

La cuisine vétuste dispose d'un sol carrelé identique à celui de tout l'appartement.

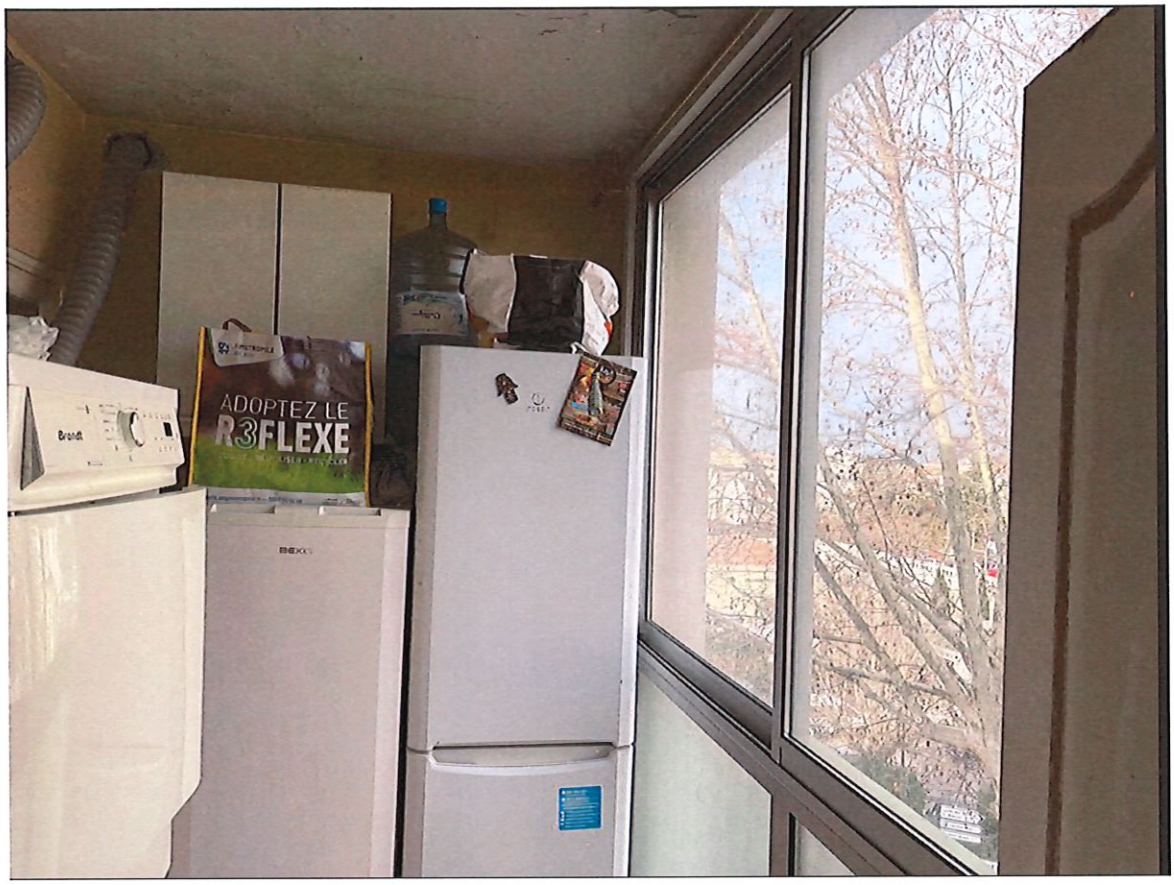


Cette cuisine dispose d'une fenêtre en PVC blanche.



Dans le prolongement se trouve une loggia qui est un balcon qui a été fermé par une fenêtre coulissante en aluminium. Dans cette loggia se trouve une chaudière pour l'eau chaude.

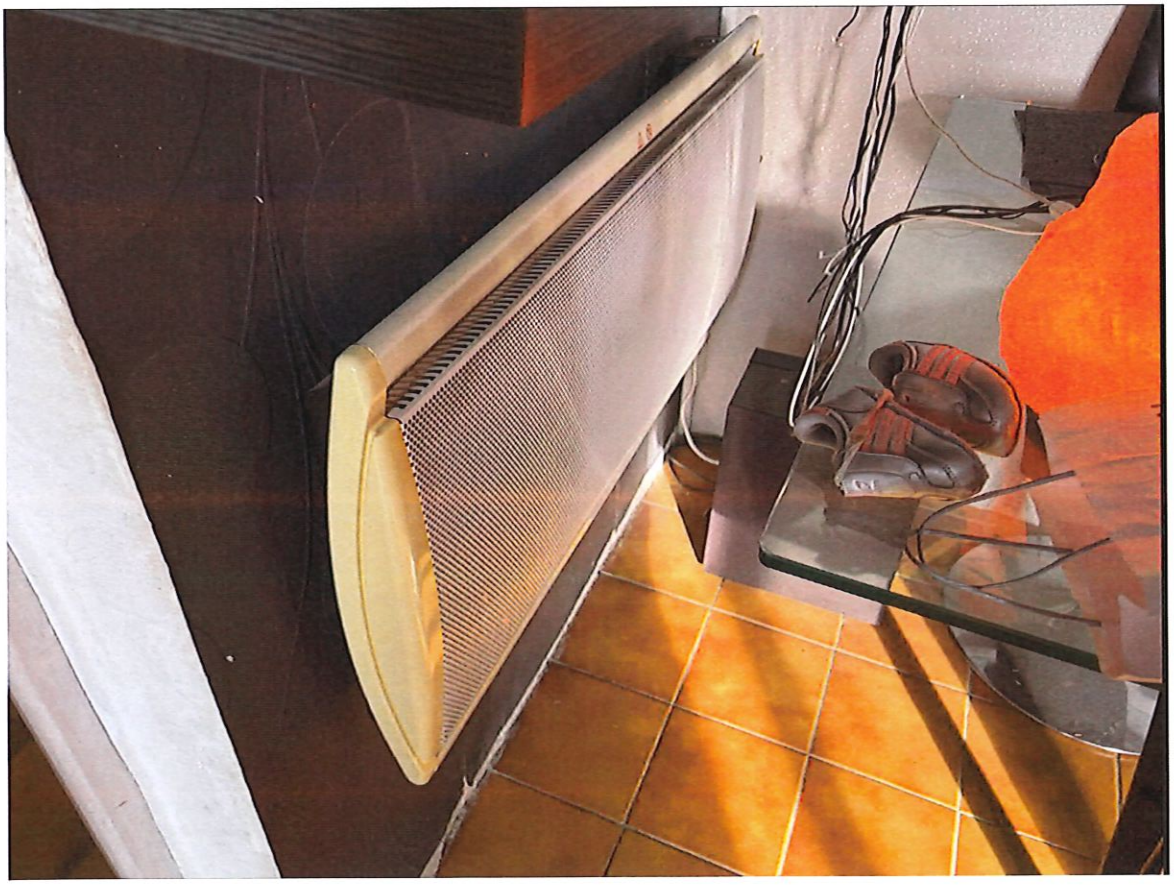




La salon, côté sud dispose d'une fenêtre et d'une porte fenêtre permettant l'accès à un balcon. Ce salon est chauffé par un radiateur électrique.



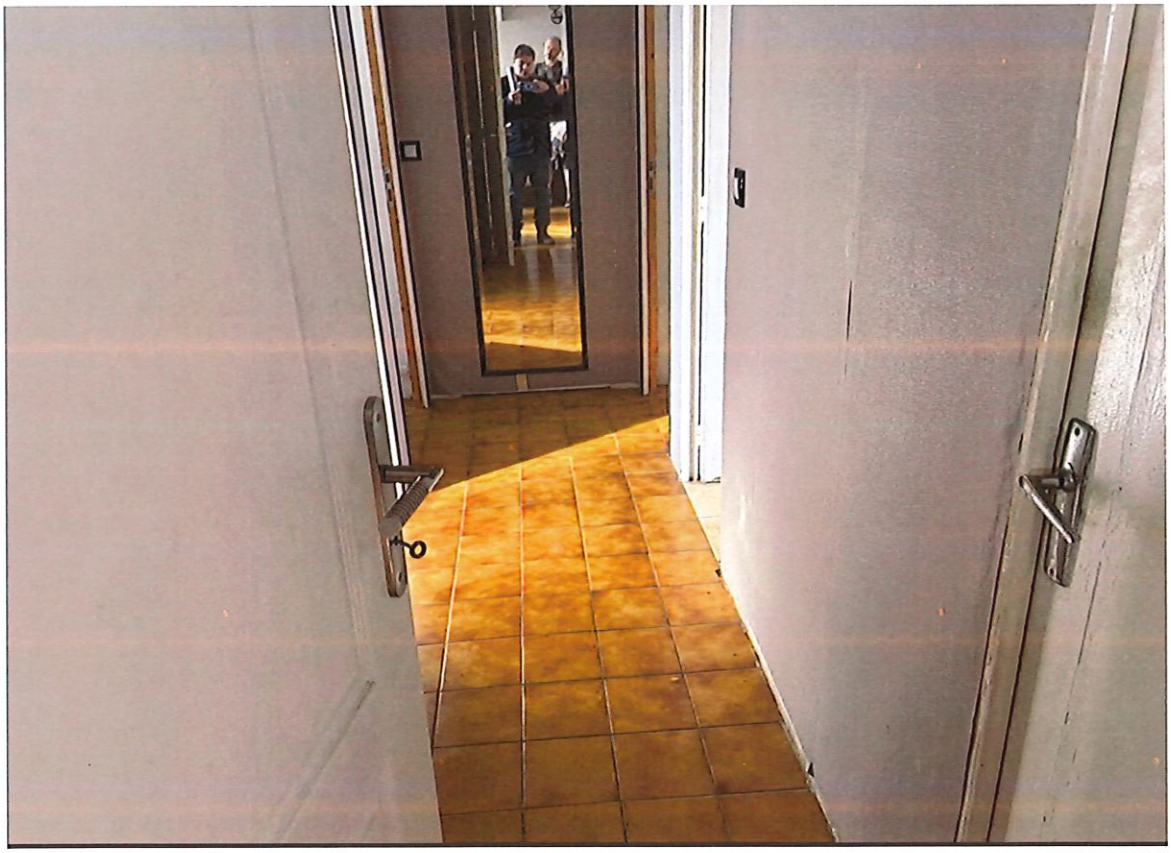




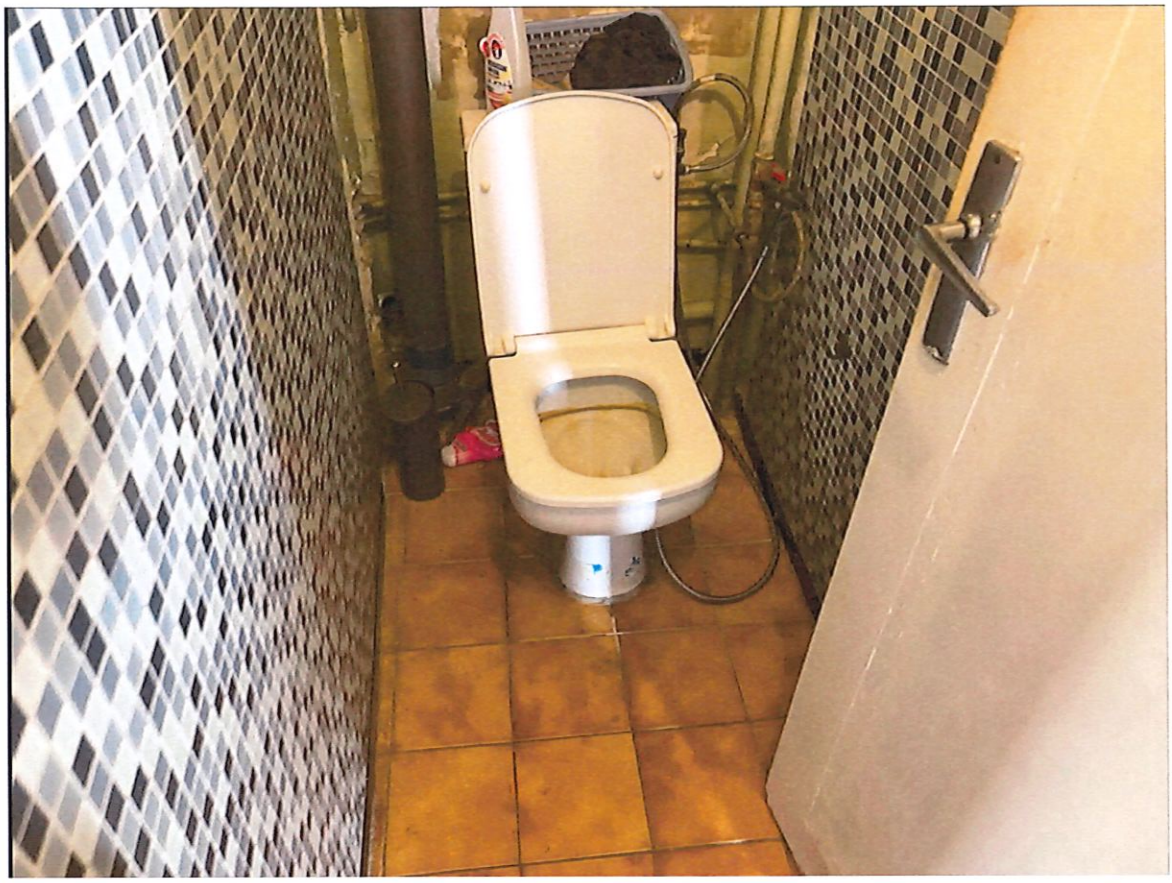
Sur le balcon le compresseur de la climatisation du salon est installé.



Du salon un couloir de distribution permet d'accéder à droite à un WC, puis une salle d'eau et une chambre et à gauche deux chambres.

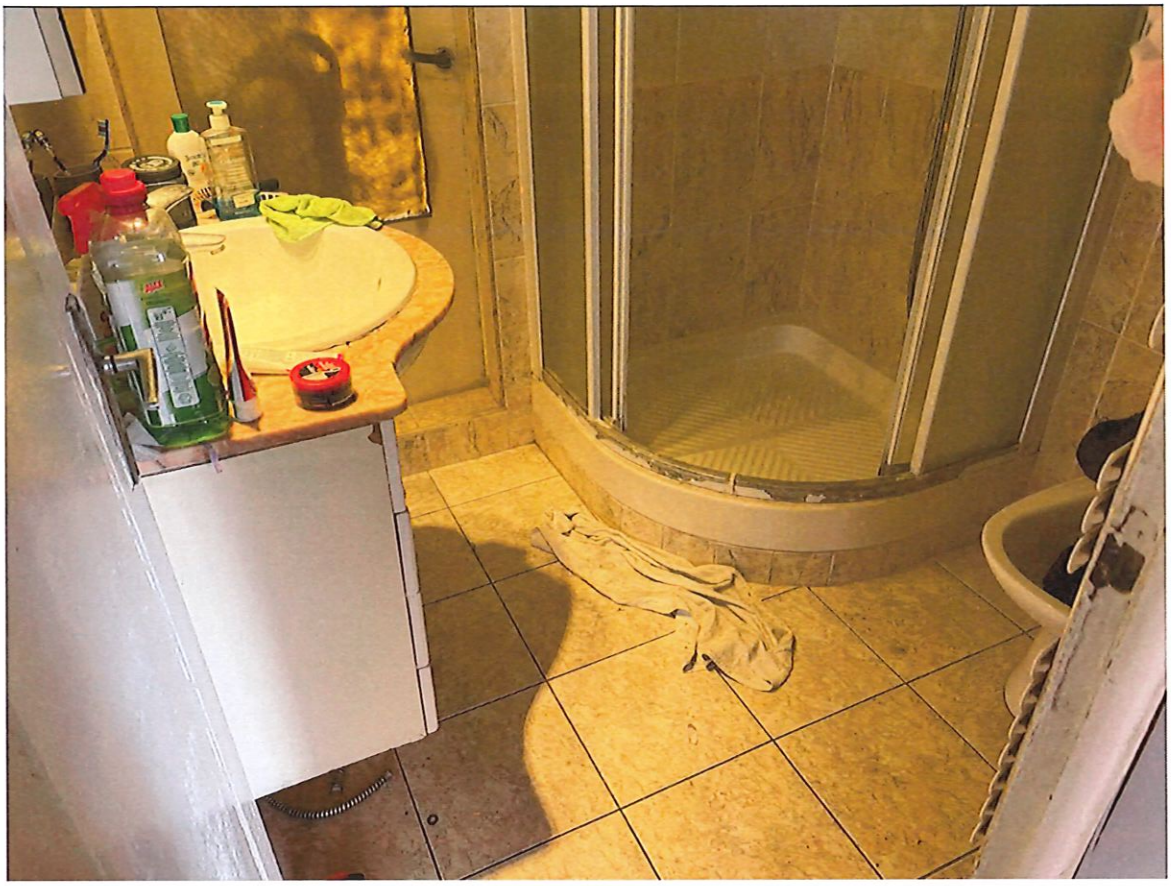


Je relève la vétusté des WC qui dispose d'un fenestron donnant sur la loggia.





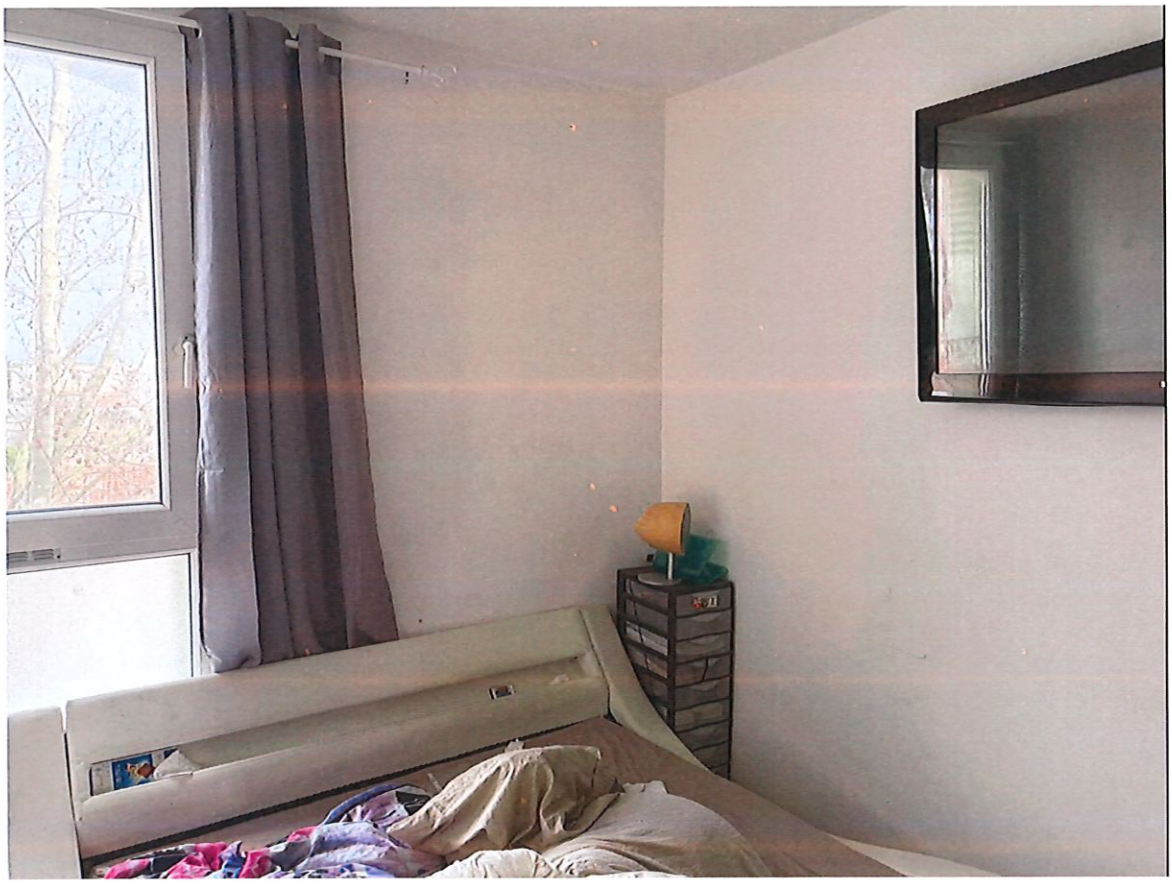
Je constate que le carrelage de la salle d'eau est différent. Cette salle d'eau communique par une porte dans la loggia.

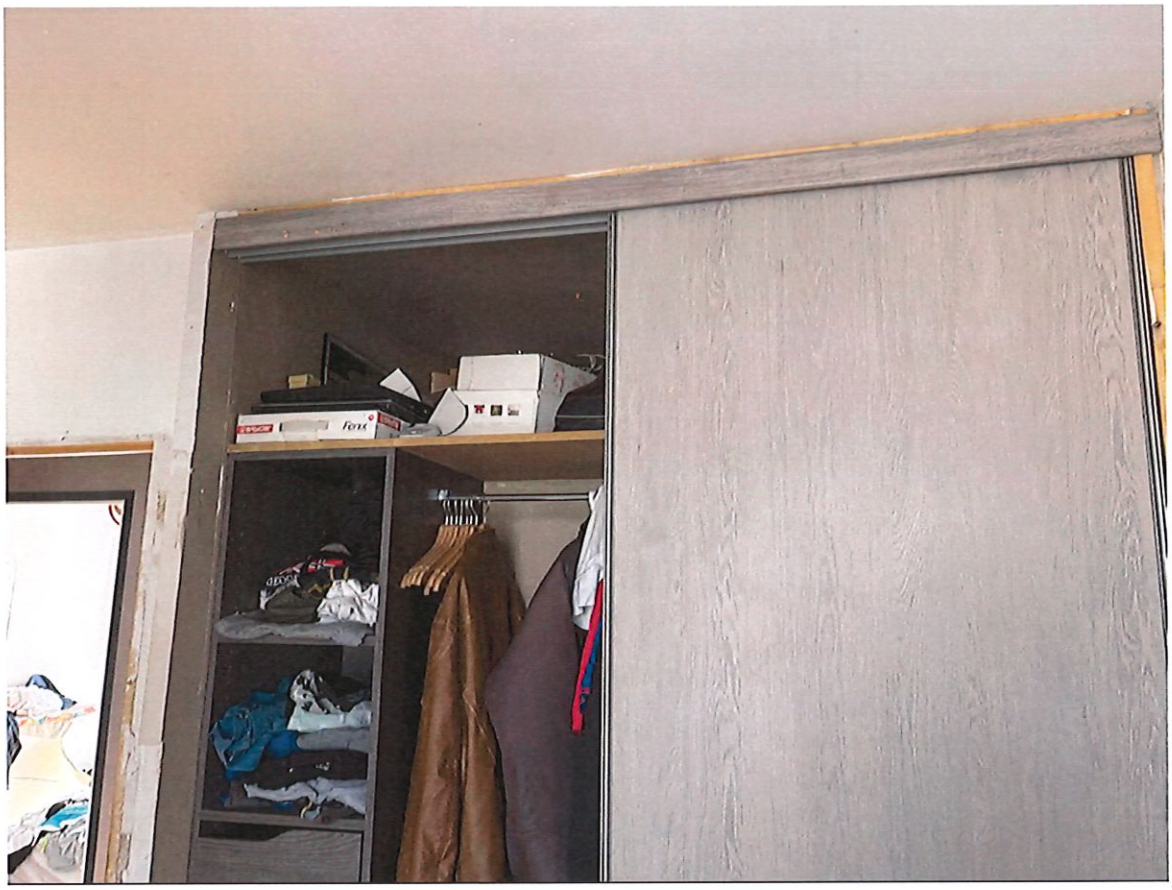




La chambre au fond à droite, coté nord dispose d'une fenêtre en PVC, d'un radiateur et d'un placard.



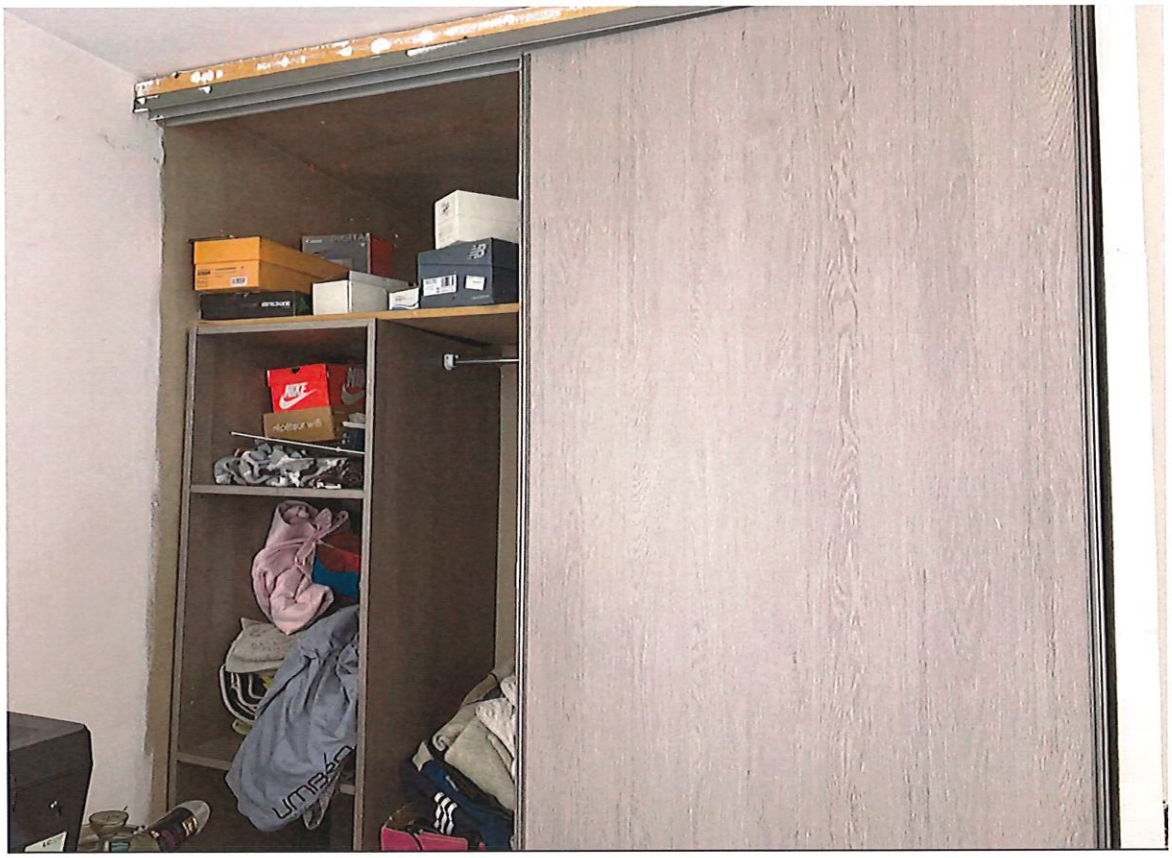




La chambre à l'angle sud-ouest dispose d'une fenêtre en PVC donnant à l'ouest.



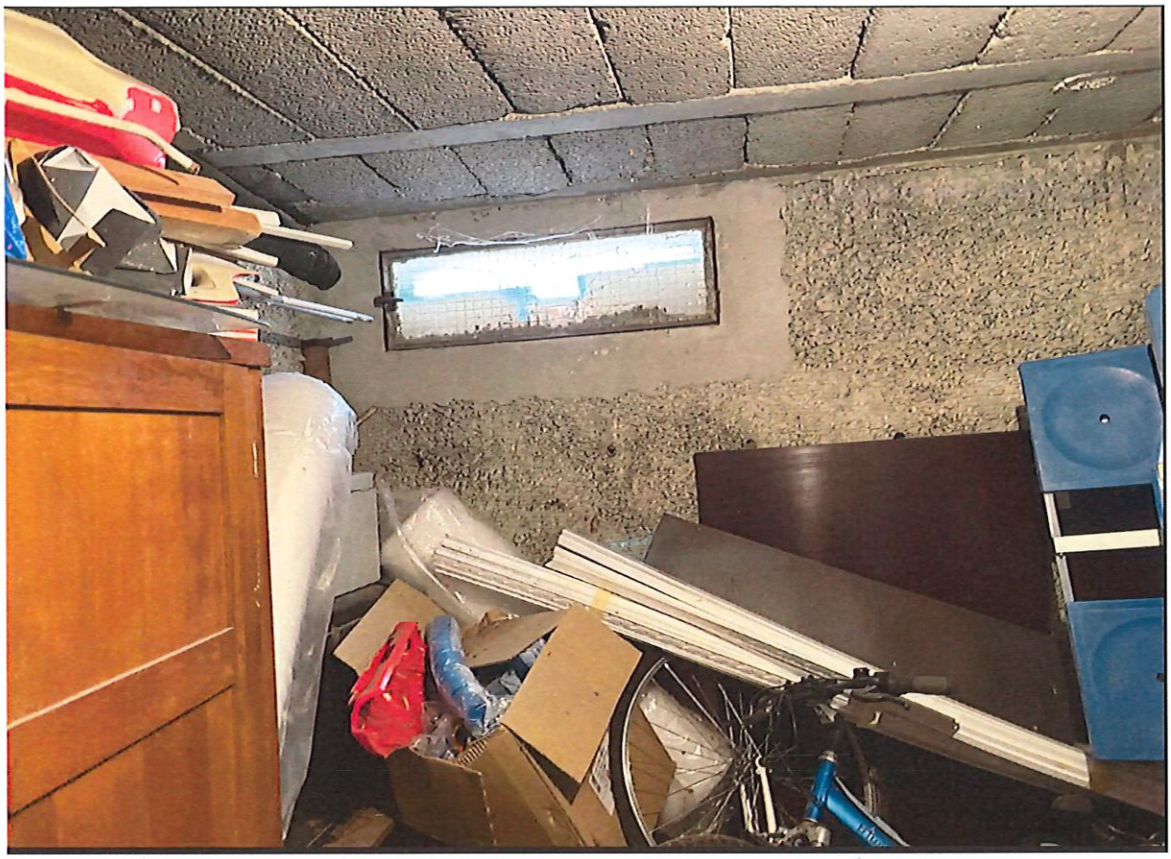
Cette chambre dispose également d'un placard.

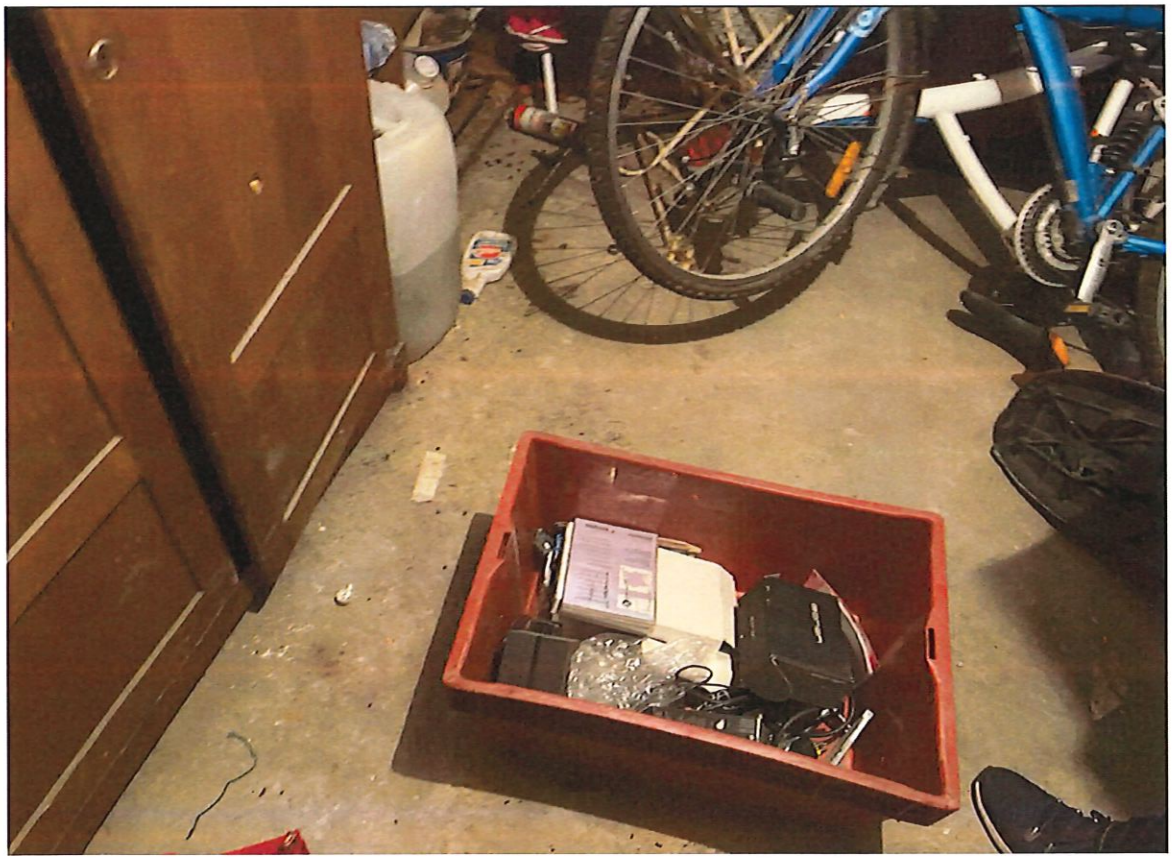


La chambre à gauche au milieu, coté sud dispose d'une fenêtre en PVC et d'un placard.



Nous accédons également à la cave en crochetant la serrure car Monsieur KSOURI déclare ne pas avoir les clés de la cave et du box de garage. La cave est située au fond du couloir à droite, est dans un état attendu pour une cave.





Nous nous rendons ensuite au box de garage dont l'accès se fait par le 4bis avenue Roland Corrao, dans la résidence Moulin Guynemer. Le box est également dans un état attendu pour un box de garage.



Telles sont nos constatations.

Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Tanguy JOSEPH

B. ALBERTIN - T. JOSEPH
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
Société Commissaires de Justice Associés
MARSEILLE

Alpes diagnostics
240 Montée des Vraies Richesses
04100 MANOSQUE
0492726875

État des Risques et Pollutions

2 Avenue du Marechal Juin 13700 Marignane

Scannez pour consulter ce document en ligne

ADRESSE
2 Avenue du Marechal Juin 13700 Marignane
CADASTRE
AP7, AK292
COORDONNÉES GPS
43.418363, 5.218955

COMMUNE	CODE INSEE
MARIGNANE	**13054**

REFERENCE D'ÉDITION	DATE D'ÉDITION
3582975	**09/03/2026**

VENDEUR	ACQUÉREUR
SMERLI	



OLD **Non** | PEB **Zone C** | BASIAS **14** | BASOL **0** | ICPE **16** | Radon **niv. 1** | Séisme **niv. 3**

Table des matières

1. Page de synthèse
2. Synthèse des risques
3. Formulaire réglementaire de l'état des risques
4. Cartographies des risques
5. Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne
6. Cartographie de Pollution Sonore Aérienne
7. Liste des différentes pollutions des sols
8. Cartographies des pollutions des sols
9. Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles

Documents réglementaires et references

https://www.info-risques.com/short/WEANJ

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif **OLD**	Non	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif **PEB**	Oui	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C		
PPR Naturel **SEISME**	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel **RADON**	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	Oui	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	Oui	Mouvement de terrain	Approuvé	12/02/1997
		Mouvement de terrain	Approuvé	14/04/2014
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	14/04/2014
PPR Naturels **Inondation**	Oui	Inondation	Approuvé	20/10/2000
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	20/10/2000
		Inondation	Approuvé	03/10/2022
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	03/10/2022
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques **Risque industriel**	Non	Risque industriel	Approuvé	26/07/2016
		Risque industriel Effet thermique ✓	Approuvé	26/07/2016
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé	26/07/2016

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
2 Avenue du Marechal Juin	13700	MARIGNANE
AP7, AK292		

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — oui [X] non [ ]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [X] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date **14/04/2014**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Mouvement de terrain**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [ ] non [X]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS** — oui [X] non [ ]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [X] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date **03/10/2022**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Inondation**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [X] non [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — oui [ ] non [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — oui [ ] non [X]

prescrit(1) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :

effet toxique [ ] effet thermique [ ] effet surpression [ ]

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, l'ensemble des 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(5) — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui [ ] non [X]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 très faible [ ] zone 2 faible [ ] zone 3 modérée [X] zone 4 moyenne [ ] zone 5 forte [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui [ ] non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui [ ] non [ ]

*naturelle, minière ou technologique

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 — oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui [ ] non [X]

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans [ ] compris entre 30 et 100 ans [ ]

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui [ ] non [ ]

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui [ ] non [ ]

Documents à fournir obligatoirement

- [X] Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
- [X] Un extrait du règlement concernant le bien
- [X] La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- [X] La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

vendeur	Date / Lieu	**acquéreur**
SMERLI		
Signature:	Le, 09/03/2026 Fait à MARIGNANE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

Cartographies des risques

Inondations

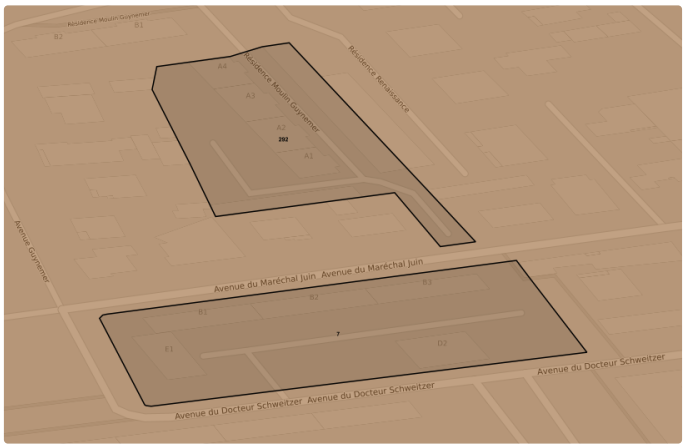
AP7 - AK292



- BLEU CLAIR
- VIOLET

Mouvements de terrains

AP7 - AK292



- Mouvements De Terrains

Mouvements de terrains (carrière)

AP7 - AK292



- Carriere

Mouvements de terrains (mines)

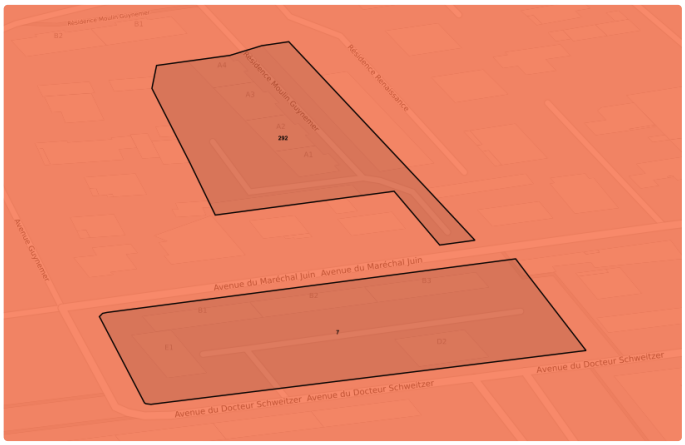
AP7 - AK292



- Risque Minier

Mouvements de terrains (Argiles)

AP7 - AK292



- Faible
- Moyen
- Fort

Radon

AP7 - AK292



- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3

PPR Technologique

AP7 - AK292



PPRT

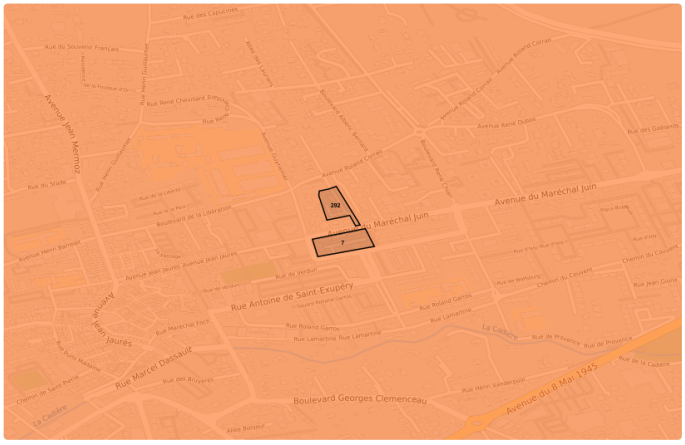
Obligation Légale de Débroussaillement

AP7 - AK292



Zonage Reglementaire

Zones sismiques



1- Très Faible
2- Faible
3- Modérée
4- Moyenne
5- Fort

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.

Cet état, à remplir par le vendeur, 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 04 août 2006 | mis à jour le 04 août 2006

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
2 Avenue du Marechal Juin 13700 Marignane / Parcelles: AP7 - AK292	13700	MARIGNANE

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** [1] **oui** X **non**

révisé **approuvé** X date 04 août 2006

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome: M. PROVENCE

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **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 unezone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] très forte	**zone B** [2] forte	**zone C** [3] modérée	**zone D** [4] faible
		X	

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de **M. PROVENCE** peut être consulté à la maire de la commune de **MARIGNANE** où est sis l'immeuble.

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
SMERLI	09 mars 2026 / MARIGNANE	

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/

Cartographie de Pollution Sonore Aérienne

Plan d'exposition aux bruits (PEB)



- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervices

route Saint Victoret de, CD20 MARIGNANE — *66 mètres*

SSP3986688 | En arrêt

Sté du Garage de St Christophe

CD - Quartier Le Beausset MARIGNANE — *70 mètres*

SSP690155 | En arrêt | *ECOVAL DERICHEBOURG*

ECOVAL DERICHEBOURG

Quartier les Florides MARIGNANE — *70 mètres*

SSP685604 | En arrêt | *Mme SORRENTINO Antoinette, veuve FALCONE*

Mme SORRENTINO Antoinette, veuve FALCONE

avenue Jean Jaurés MARIGNANE — *104 mètres*

SSP3986385 | Indéterminé | *supermarché Prisunic*

Sté des supermarchés de Provence Prisunic

24 avenue Maréchal Juin (du) // anc. Avenue Jean Jaurés MARIGNANE — *112 mètres*

SSP3986682 | En arrêt | *Station service du parc / station Georges Henri*

S.A.R.L. Socarmec / anc. GEORGE Henri / anc. La Mure union

CD 9 - Quartier Le Beausset MARIGNANE — *125 mètres*

SSP690154 | En arrêt | *PURFER DERICHEBOURG*

PURFER DERICHEBOURG

1 avenue Jean Jaurès MARIGNANE — *135 mètres*

SSP3989157 | En arrêt

LHERMINEZ Philippe/ Société "La Mure Union" (66) / Station Service ELF "Du Parc" (70)

avenue Jean Jaurés MARIGNANE — *208 mètres*

SSP3986248 | En arrêt | *Station Service du Moulin*

GEORGES ETTORE / Henri GEORGE

4 boulevard Libération de la MARIGNANE — *322 mètres*

SSP3986395 | Indéterminé

SARL Marignane Pressing

26 avenue Maréchal Juin MARIGNANE — *357 mètres*

SSP3990955 | Indéterminé | *Carosserie Nouvelle*

ARESTI

13 rue Jean Couret MARIGNANE — *395 mètres*

SSP3990290 | En arrêt

Mme ROULIER

Chemin du Môle MARIGNANE — *416 mètres*

SSP3986255 | En arrêt

DEPOT D'ESSENCE ET DE PETROLE DE F.CASTE

Chemin dit du Môle MARIGNANE — *471 mètres*

SSP3986242 | En arrêt

ETS FERNAND CASTE

32 boulevard Georges Clémenceau MARIGNANE — *490 mètres*

SSP3989428 | En arrêt

Mr.JOURDAN

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3986917 Sté Ozo
route pas des lanciers de MARIGNANE

SSP3987057 Les pétroles Jupiter
MARIGNANE

SSP3987199 Ets Tubac
route départementale 20 MARIGNANE

SSP3987200 Signoret Marius
D9 MARIGNANE

SSP3986268 CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE
aéroport de Marignane près du bâtiment traffic MARIGNANE

SSP3987677 Eugène Brice
Chemin départemental 9 MARIGNANE

SSP3987681 Lucien Barrielle
Chemin Môle du - route de l'Aviation MARIGNANE

SSP3987682 Antonia Papatico
17 rue Camille Pelletan MARIGNANE

SSP3987683 Sté Nationale de Constructions Aéronautiques du Sud Est
route Berre de MARIGNANE

SSP3987684 Pascal Fabre
route Molle du MARIGNANE

SSP3987712
Aéroport Marseille -Provence MARIGNANE

SSP3988144 M. Jean Pierre AIMAR
Quartier florides, des MARIGNANE

SSP3988615 Commune de Marignane
MARIGNANE

SSP3988618 Commune de Marignane
MARIGNANE

SSP3988620 Commune de Marignane
MARIGNANE

SSP3988623 Commune de Marignane
Allée Thuyas (des) MARIGNANE

SSP3988626 Commune de Marignane
rue Fenaisons (des) MARIGNANE

SSP3987287 Cie Française de Raffinage
24 route Martigues de MARIGNANE

SSP3989065 Société BIOGIL
Aéroport International de Marseille Provence, Marignane MARIGNANE

SSP3989430 Société Bois Tranchés et Déroulés de la Méditerranée (B.T.D.M)
MARIGNANE

SSP3989780 Société National Industrielle Aérospatiale
MARIGNANE

SSP3989781 Société GTM, Travaux Publics
Chemin Raphael MARIGNANE

SSP3988223 MANUGUERRA Albert
Quartier Billard MARIGNANE

SSP3988274 Cabinet QUAIA
MARIGNANE

SSP3990652 STE Marignanaise GASTON et Cie
Quartier Toës (des) MARIGNANE

SSP3990653 AUZENDE André
lieu dit Carestier (le) MARIGNANE

SSP3990654 Carrière de l'Etang de Berre - Brun et Cie
lieu dit Plaine de Notre-Dame MARIGNANE

SSP3989687 SA Esso- Standard
route Saint Victoret (de) MARIGNANE

SSP3989688 Compagnie Française de Raffinage
Relais de Taulet MARIGNANE

SSP3989689 Société Europ-Cars
MARIGNANE

SSP3989691 Société Civile Immobilière Bricard
9 route départementale MARIGNANE

SSP3991530 SCI Soabart
Zone industrielle Palun (De La) MARIGNANE

SSP3989950 Société "SOLROUT"
rue F.Pillet MARIGNANE

SSP3990285 André BATTINI
Quartier Moulin (le) MARIGNANE

SSP3990294 Mme Laurette CONSORTI
avenue 8 Mai 1945 (du) MARIGNANE

SSP3990301 Société Méditerranéenne d'Exploitation Thermique - SOMETH
rue Lamartine MARIGNANE

SSP3990875 STE Europe Base Service
Chemin départemental 48 MARIGNANE

SSP3990950 SARL CPM Garage du Canal
route Canal (du) MARIGNANE

SSP3990951 Lyon Distribution Gaz / anc. SCI du Couvent
Quartier Raphèle MARIGNANE

SSP3991433 Sté Aerotech
Centre d'Aviation Générale- BP93 MARIGNANE

SSP3991447 Chambre de Commerce et d'Industries
Aéroport Marseille-Provence MARIGNANE

SSP3991454 Carrosserie Sainte Anne- CHAPPUIS
1 route Gignac MARIGNANE

SSP3991463 La Générale de Restauration
Zone industrielle Palun (de La) MARIGNANE

SSP3991464 Jal Immo
Zone industrielle Palun (de La) MARIGNANE

SSP3991472 Sté Primagaz
Cours Mirabeau MARIGNANE

SSP3991479 Travaux du Midi
Zone industrielle Palun (De La) MARIGNANE

SSP3991490 Sté Samva
Chemin Départemental 9- Quartier Bricard MARIGNANE

Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement

RD 48 - Route de la Plage - BP 15 13700 Marignane — *70 mètres*

SABENA TECHNICS MRS
Réparation et installation de machines et d'équipements

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006414144

Quartier les Florides - Rue Jean Monnet 13700 Marignane — *70 mètres*

Mme SORRENTINO Antoinette, veuve FALCONE
Non Seveso

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404932

42 avenue Henri Dunant 13700 Marignane — *70 mètres*

Société TRAN LOU
Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006411021

1 rue rené Cailloux 13700 Marignane — *125 mètres*

Station Service DLG

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407292

E LECLERC - Chemin St Pierre 13700 Marignane — *125 mètres*

Société MARIDIS

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407993

Déchèterie du Bolmon 13700 Marignane — *125 mètres*

SILIM ENVIRONNEMENT
Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006408780

67 Avenue du 8 Mai 1945 13700 Marignane — *125 mètres*

SADAM CITROEN
Non Seveso

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404481

Intermarché - Lieu dit les Raumettes - Av. du 8 mai 1945 13700 Marignane — *125 mètres*

BOVALAUR SA
Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006407175

ZI Parc France Azur - Avenue Lacanau 13700 Marignane — *125 mètres*

SARL CARBURANTS DE PROVENCE
Transports terrestres et transport par conduites

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410826

CD 48 - Route de la plage du Jai 13700 Marignane — *125 mètres*

REXIAA - Fibres de Berre -
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410994

lieu dit la plage étang de Bolmond 13722 Marignane — *125 mètres*

ISDI Commune de Marignane
Non Seveso

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006412376

CD 9 - Quartier Le Beausset - Z.I. des Paluns 13700 Marignane — *125 mètres*

PURFER DERICHEBOURG
Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410801

CD - Quartier Le Beausset - Z.I. des Paluns 13700 Marignane — *125 mètres*

ECOVAL DERICHEBOURG

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410802

24 avenue du Maréchal Juin 13700 Marignane — *219 mètres*

SOCARMEC

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006406072

Zone Aéroportuaire Marseille Provence 13700 Marignane — *431 mètres*

EUROPCAR FRANCE
Activités de location et location-bail

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404522

zone aéroportuaire de MARSEILLE PROVENCE 13700 Marignane — *481 mètres*

HERTZ FRANCE S.A.
Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404477

Cartographies des pollutions des sols

SIS

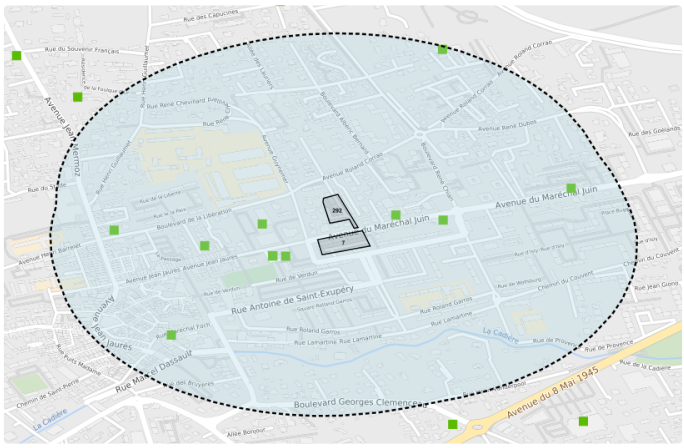
AP7 - AK292



SIS

Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

! 14 Sites

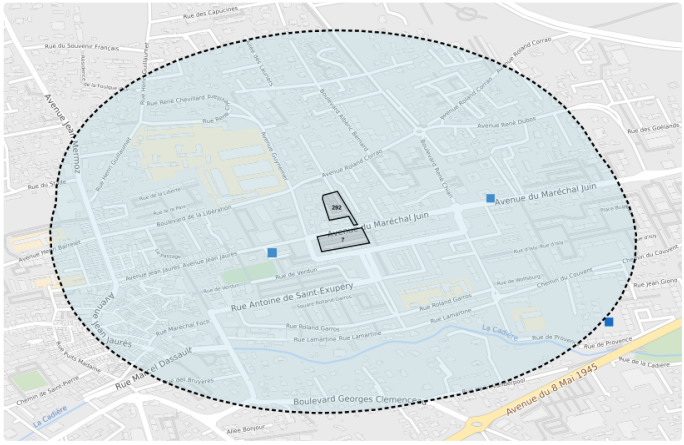


BASIAS

BASOL

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

! 16 Sites



ICPE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Bouches-du-Rhône
COMMUNE
MARIGNANE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
2 Avenue du Marechal Juin / Parcelles: AP7 - AK292
13700 MARIGNANE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/2025	22/09/2025	15/10/2025	24/10/2025	◯ OUI ◯ NON
	02/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	◯ OUI ◯ NON
	21/10/2009	21/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	◯ OUI ◯ NON
	18/09/2009	18/09/2009	10/12/2009	13/12/2009	◯ OUI ◯ NON
	10/09/2005	10/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	◯ OUI ◯ NON
	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	◯ OUI ◯ NON
	19/09/2002	19/09/2002	17/12/2002	08/01/2003	◯ OUI ◯ NON
	07/09/1998	07/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	◯ OUI ◯ NON
	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996	◯ OUI ◯ NON
	20/10/1994	21/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	◯ OUI ◯ NON
	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	◯ OUI ◯ NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	◯ OUI ◯ NON
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	23/04/2025	26/04/2025	◯ OUI ◯ NON
	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	◯ OUI ◯ NON
	01/04/2022	30/09/2022	22/07/2023	14/09/2023	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2020	31/12/2020	14/09/2021	28/09/2021	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2017	30/06/2017	10/07/2018	27/07/2018	◯ OUI ◯ NON
	01/07/2016	31/12/2016	22/02/2018	24/03/2018	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2016	30/06/2016	25/07/2017	01/09/2017	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2015	31/12/2015	20/12/2016	12/02/2017	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2014	31/12/2014	23/07/2015	26/07/2015	◯ OUI ◯ NON
	07/01/2013	31/12/2013	23/07/2015	26/07/2015	◯ OUI ◯ NON
	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	◯ OUI ◯ NON
	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	◯ OUI ◯ NON
	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004	◯ OUI ◯ NON
	01/01/1998	30/06/1998	12/03/2002	28/03/2002	◯ OUI ◯ NON
	01/01/1992	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998	◯ OUI ◯ NON
	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	◯ OUI ◯ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	◯ OUI ◯ NON

Nom et visa du vendeur

09/03/2026
Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Levesque - CITIZENPRESS

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 : 3007/03/2026 SMERLI
Date du repérage : 06/03/2026

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 1er 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 : ..... **Guynemer** **2 Avenue du Maréchal Juin** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro 17;18** Code postal, ville : . **13700 MARIGNANE** **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 7**
Périmètre de repérage :	..... **Un appartement.**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**....**SMERLI**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :....

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	LAFOND Romain	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 06/11/2024 Échéance : 05/11/2031 N° de certification : CPDI5759

Raison sociale de l'entreprise : **Alpes Diagnostics** (Numéro SIRET : **95088004700010)**
Adresse : **240 Montée des Vraies Richesses, 04100 Manosque**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Axa Assurances**
Numéro de police et date de validité : **11133593804 / 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/03/2026.
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 16 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 contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (Loggia) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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 : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

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*
1. Parois verticales intérieures	
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)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
4. Eléments extérieurs	
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

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

Hall+ Pl
Cuisine
Loggia
Salon / Salle à manger
Balcon
Couloir
Chambre 1
Chambre 2
Placard Ch 2
Chambre 3
Placard Ch 3
Salle d'eau
Wc
Sous-Sol - Cave
Garage

Localisation	Description
Hall+ Pl	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et peinture et Tapisserie Plafond : : et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et peinture et faïence Plafond : : et Peinture
Loggia	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Peinture Plafond : Revêtement dur et Peinture
Salon / Salle à manger	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Tapisserie Plafond : Revêtement dur et Peinture
Balcon	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Peinture Plafond : Revêtement dur et Peinture
Couloir	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Tapisserie Plafond : Revêtement dur et Peinture
Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Peinture Plafond : Revêtement dur et Peinture
Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Peinture Plafond : Revêtement dur et Peinture
Placard Ch 2	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Peinture Plafond : Revêtement dur et Peinture
Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Peinture Plafond : Revêtement dur et Peinture
Placard Ch 3	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et Peinture Plafond : Revêtement dur et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage

Localisation	Description
	Mur : Revêtement dur et Faience Plafond : Revêtement dur et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur : Revêtement dur et peinture et faïence Plafond : Revêtement dur et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Béton et briques Plafond : Béton
Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton

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 : 09/03/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/03/2026
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

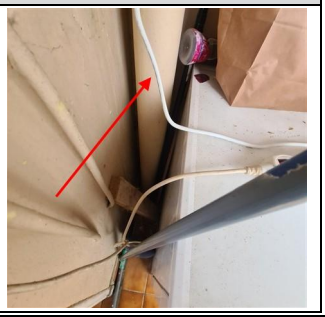
4.4 Plan et procédures de prélèvements

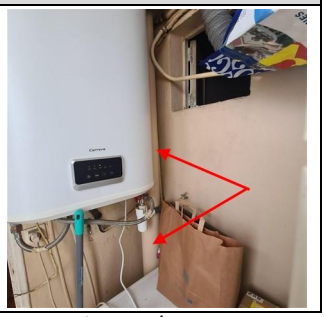
Néant

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*	Photo
Loggia	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

* 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 **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE*

Fait à **MARIGNANE**, le **06/03/2026**

Par : LAFOND Romain



Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 3007/03/2026 SMERLI

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

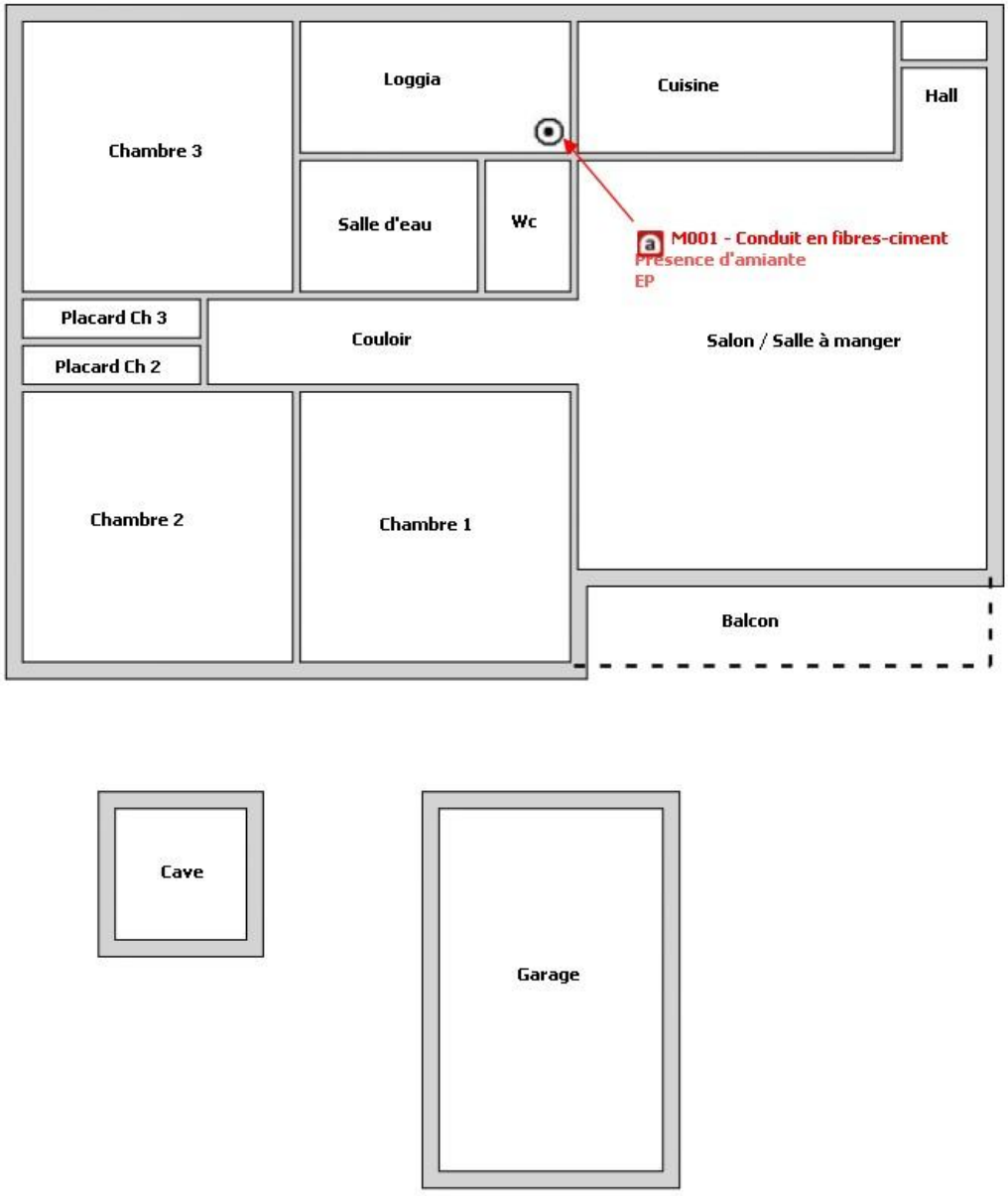
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

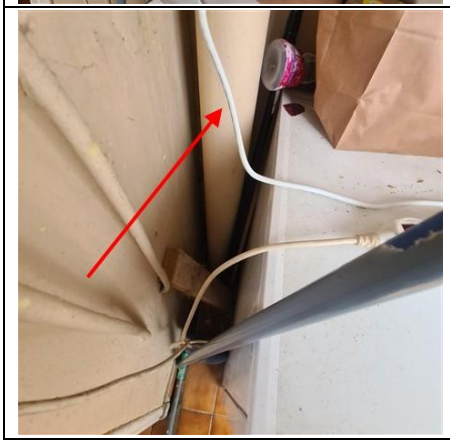
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **SMERLI** Adresse du bien : **Guynemer** **2 Avenue du Maréchal Juin** **13700** **MARIGNANE**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Loggia Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA001 Localisation : Loggia Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : M001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

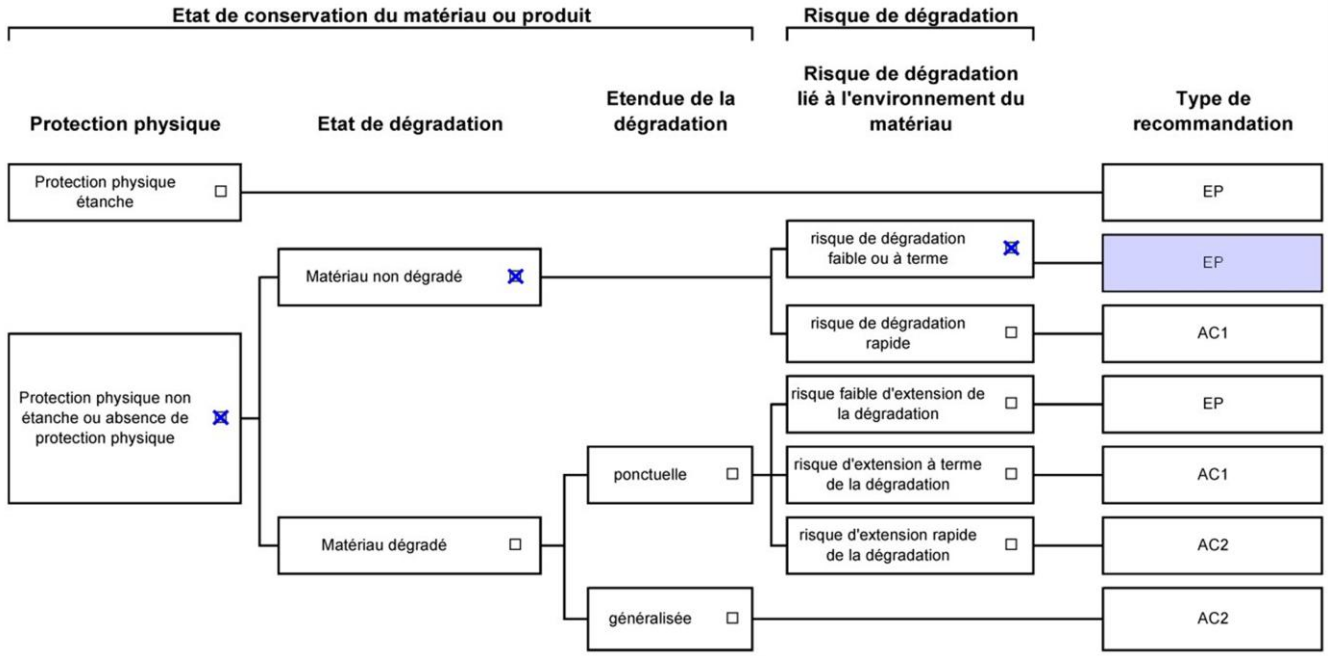
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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° 3007/03/2026 SMERLI
Date de l'évaluation : 06/03/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Loggia
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit en fibres-ciment
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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets

liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS ALPES DIAGNOSTICS IMMOBIL
240 MTE DES VRAIES RICHESSES
04100 MANOSQUE FR

AGENT
M GRACIA-CAMPO LAURENT
1 COURS LOUIS PASTEUR
4130 VOLX
Tél : 0486560321
Fax : 0492753169
Email : AGENCE.GRACIAVOLX@AXA.FR
Portefeuille : 0004030144

Vos références :
Contrat n° 11133593804
Client n° 6019900904

AXA France IARD, atteste que :

SAS ALPES DIAGNOSTICS IMMOBIL
240 MTE DES VRAIES RICHESSES
04100 MANOSQUE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11133593804** ayant pris effet le **13/07/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :
- L'état des risques et pollution

Diagnostics accessoires au DDT :
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Loi Boutin
Surface habitable (article R111-2 code de la construction)
Etat parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores.
Dossier technique amiante
Calcul des millièmes de copropriétés

1D-0626202260129

1/2

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Recherche de plomb avant/après travaux
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition (NF X46-020),
Diagnostic amiante avant-vente,
Contrôle périodique amiante
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.
A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion de :
- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

- Toute immixtion en maîtrise d'oeuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction de de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,

- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession règlementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilère et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à VOLX le 29 janvier 2026
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance